

Договор управления многоквартирным домом № 31 – 9Ф-У

г. Кирово – Чепецк
Кировской области

« 30 » декабря 2018г.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 9 по ул. Фестивальной города Кирово-Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники», и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЧЕПЕЦКАЯ» в лице генерального директора Малышева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**» (сокращенно - **УО**), в целях осуществления деятельности по управлению данным многоквартирным домом (далее для краткости – МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в МКД (протокол №03 от «24» октября 2018г.), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы:

а) По управлению многоквартирным домом.

б) По содержанию общего имущества в многоквартирном доме (далее – общее имущество) согласно Перечню работ, услуг, являющемуся Приложением № 1 к настоящему договору, в порядке, установленном в разделе 4.1 Договора.

в) по текущему и капитальному (в случае принятия соответствующего решения Собственниками МКД или в случаях, предусмотренных условиями настоящего Договора) ремонту общего имущества.

1.2. Основные характеристики МКД на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности УО при исполнении Договора приведены в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Состав общего имущества МКД и его техническое состояние указаны в Приложении № 3 к Договору.

1.4. Ресурсоснабжающие организации и региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляют собственникам и нанимателям (пользователям) жилых помещений коммунальные услуги в соответствии с заключенными между ними прямыми договорами.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор является договором со множественностью лиц со стороны Собственников и содержит условия одинаковые для всех Собственников в МКД.

2.2. Собственники и УО при осуществлении деятельности по управлению МКД обязаны руководствоваться:

- Жилищным Кодексом РФ и принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами,

- предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес Собственников или УО при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению МКД.

- нормами иного законодательства, относящегося к деятельности по управлению МКД,

3. Порядок взаимодействия Собственников и УО при осуществлении деятельности по управлению МКД

3.1. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки её представления УО Собственникам и иным пользователям помещений в МКД указаны в Приложении №4 к Договору.

3.2. Собственники в целях взаимодействия с УО по вопросам управления МКД определяют уполномоченных лиц, информация по которым приводятся в Приложении № 5 к Договору.

3.3. Собственник помещения дает согласие осуществлять обработку его персональных данных, включающую в себя сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, (в т.ч. передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, а также уничтожение персональных данных.

Объём указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, доведение до сведения Собственников и иных пользователей, их уведомления в порядке, указанном в Приложении № 6 к Договору.

3.4. Контроль за деятельностью УО в части исполнения Договора осуществляется Собственниками через Совет МКД (Приложение № 7 к Договору). От лица Собственников выступает председатель Совета МКД, а в его временное отсутствие – любой из членов Совета МКД.

3.5. УО представляет Собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путём его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 4 к Договору. Отчёт УО составляется согласно Приложению № 8 к Договору.

4. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки

4.1.1. УО оказывает услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества на основании постановления Правительства РФ №416 от 15.05.2013г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

4.1.2. Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, и порядок их оказания и выполнения в МКД, утверждённый Постановлением Правительства №290 от 03.04.2013г., приведен в Приложении №1 к Договору.

4.1.3. Услуги и работы УО и (или) их объем, не предусмотренные в Приложении № 1 к Договору (дополнительные и непредвиденные работы и услуги, носящие срочный, в том числе, аварийный характер) оказываются за отдельную плату по дополнительному письменному соглашению сторон к договору управления МКД.

4.1.4. УО обязана уведомлять собственников и пользователей помещений о видах работ и услуг, не предусмотренных в Приложении №1 к Договору. УО приступает к выполнению таких работ и оказанию услуг после принятия общим собранием собственников порядка финансирования данных работ и услуг и заключения дополнительного соглашения к Договору. Подтверждением необходимости таких работ и оказания услуг является совместный (собственников и УО) акт планового и внепланового осмотров МКД, предписаний надзорных и контролирующих органов.

Исключение составляют работы и услуги, носящие аварийный характер (разрушение конструктивных элементов здания, аварии на инженерных сетях и т.п.), проведение которых должно быть осуществлено для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, а также надлежащего содержания общего имущества МКД.

4.1.5. Управляющая организация подтверждает выполнение работ и оказание услуг актами проверки и оценки качества оказания услуг и выполнения работ за каждый месяц, составляемыми по форме, указанной в Приложении №9 к Договору (форма может изменяться (без изменения сути дела) в зависимости от применяемых форм бухгалтерского учёта в подрядной организации).

Приёмка выполненных работ и оказанных услуг:

- по управлению МКД,
- по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в том числе носившем аварийный характер, с составлением двухстороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг в произвольной форме осуществляется совместно уполномоченным представителем УО и председателем совета МКД (либо лицом, исполняющим его обязанности в соответствии с решением общего собрания собственников), членами совета МКД.

Настоящие акты составляются УО в двух экземплярах и подписываются обеими сторонами договора по итогам каждого квартала до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

5. Порядок определения цены Договора, размера платы по Договору и порядок ее внесения

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определяется УО, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п. 5.2 Договора.

5.2. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне размера платы за содержание общего имущества МКД для обеспечения надлежащего его содержания.

Данный Перечень утверждается решением общего собрания собственников помещений МКД и приведён в Приложении № 1 к Договору.

В случае пролонгации договора на следующий год новый Перечень также утверждается решением общего собрания собственников МКД.

5.3. Стоимость иных работ, услуг, не включённых в предмет Договора, определяется соответственно по видам и объёмам таких работ, услуг по прейскуранту цен и расценок, устанавливаемому УО. УО самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги, но в 7-ми дневной срок информирует Собственников МКД о принятом решении.

5.4. Размер платы за работы, услуги по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества дома устанавливается для Собственников жилых и нежилых помещений в МКД соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг в объеме и периодичности в соответствии с минимальным Перечнем необходимых работ, услуг (утверждён Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.), выполняемых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД и порядке их оказания и выполнения из расчёта за 1 (один) квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в МКД ежемесячно в течение года.

5.5. В состав платы за содержание жилого (нежилого) помещения включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, электроэнергии), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД.

5.6. Срок внесения платы по Договору устанавливается **до конца месяца**, следующего за истёкшим (расчётным) месяцем.

5.7. Плата по Договору, а также начисленных пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесённую плату по Договору вносится на основании платежных документов, предъявляемых к оплате плательщикам **до 10 (десятого) числа месяца**, следующего за расчётным месяцем.

6. Права и обязанности по Договору

6.1. УО в целях надлежащего содержания общего имущества дома обязана:

6.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора и законодательством РФ.

6.1.2. Рассматривать заявления, обращения и предложения собственников и пользователей помещений по устранению недостатков отдельных видов работ, услуг в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

Раскрывать информацию в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД (утверждены постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г.), а также вести учёт:

- поданных жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников и потребителей на качество выполняемых работ и (или) оказываемых услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества,
- сроков и результатов их рассмотрения и исполнения.

Также в сроки, установленные жилищным законодательством РФ (не более 10 рабочих дней со дня обращения) направлять собственникам и потребителям ответы об удовлетворении, либо об отказе в удовлетворении требований заявителя, с указанием мотивированных причин отказа.

6.1.3. Принимать участие в приемке к учёту индивидуальных приборов учёта коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учёта.

6.1.4. Не позднее трёх дней до проведения работ внутри помещений согласовать с собственниками, а в случае их отсутствия - с лицами, пользующимися помещениями в МКД, время доступа в помещения. При невозможности согласования направить собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения не позднее, чем за **пятнадцать** дней до момента проведения необходимых работ (за исключением работ, носящих аварийный характер).

6.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством РФ.

6.2. УО вправе:

6.2.1. Самостоятельно (уведомив председателя МКД) определять в период действия Договора очерёдность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от его фактического технического состояния, объёма поступивших денежных средств собственников и пользователей помещений и производственных возможностей УО.

УО вправе выполнить работы и оказать услуги, не указанные в Перечне работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана:

- необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью граждан, проживающих в МКД,

- устранением последствий аварий или имеющейся угрозы нанесения ущерба общему имуществу собственников, а также в связи с предписанием надзорных органов, о чем УО обязана проинформировать Собственников.

6.2.2. Поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям в порядке, предусмотренном законодательством РФ, не снимая с себя ответственности за выполнение обязательств по настоящему Договору.

6.2.4. Производить в случае производственной необходимости перераспределение средств – в размере платы между видами работ и услуг для обеспечения надлежащего состояния общего имущества МКД, в целях оказания более качественных услуг. Данные изменения должны быть согласованы с председателем совета МКД, либо иным лицом, уполномоченным собственниками, и оформлены документально.

6.2.5. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платёжными документами.

6.2.6. Требовать с собственников и пользователей помещений в случаях нарушения срока внесения платы по Договору уплаты пеней в случаях, установленных законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2.7. Требовать допуска представителей УО (в том числе, работников аварийных служб) в заранее согласованное с собственником и (или) потребителем время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ.

6.2.8. Требовать от собственников и пользователей помещений полного возмещения ущерба, возникшего по их вине (в том числе, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемые ими жилые или нежилые помещения представителей УО (в том числе, работников аварийных служб), в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства РФ).

6.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Договором.

6.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

6.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества МКД.

Своевременно и в полном объеме в соответствии с Договором вносить плату за работы, услуги по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, а также плату за коммунальные ресурсы (холодная и горячая вода, электроэнергия), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД.

6.3.2. В случае временного отсутствия собственника (пользователя) помещения в городе сообщить УО контактные реквизиты доверенных лиц, имеющих право доступа к соответствующему помещению.

6.3.3. Обеспечивать в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента обращения доступ представителей УО в принадлежащее ему (используемое им) помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящегося к общему имуществу МКД, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УО время (а в случае аварий - работников аварийных служб УО в любое время суток).

6.3.4. Незамедлительно сообщать УО о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных составляющих элементов общего имущества собственников МКД.

6.3.5. Предоставлять УО в течение пяти рабочих дней следующие сведения:

- документы, подтверждающие право собственности на помещение в МКД;
- о заключённых договорах найма, в которых обязанность платы УО за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в размере, пропорционально занимаемому помещению, возложена собственником данного помещения на нанимателя;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

6.3.6. При заключении договора социального найма или найма в период действия Договора, Собственник обязан информировать нанимателя об условиях Договора.

6.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором, жилищным законодательством и другими нормативно-правовыми актами РФ.

6.4. Собственники помещений имеют право:

6.4.1. Получать от УО сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличия (отсутствия) задолженности или переплаты, наличия оснований и правильности начислений УО плательщику пеней.

6.4.2. Требовать от УО проведения проверок качества выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД и оформления соответствующего акта согласно Приложению №10 к Договору.

6.4.3. Требовать в порядке, установленном в Приложении № 10 к Договору, изменения размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

6.4.4. Требовать от работников УО или её представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в помещения Собственников, для осуществления деятельности, связанной с управлением МКД (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки, либо иной подобный документ).

6.4.5. Обращаться в УО по всем спорным вопросам, возникающим у собственников и пользователей помещений в отношениях с представителями УО.

6.4.6. Осуществлять контроль за выполнением УО её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 7 к Договору.

6.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

7. Ответственность по Договору

7.1. Ответственность УО, Собственников и иных пользователей помещений:

7.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, УО, Собственники и иные потребители несут ответственность, в том числе, по возмещению прямых убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и Договором.

7.2. Ответственность Собственников и иных пользователей помещений:

7.2.1. Собственники и иные пользователи помещений несут ответственность за противоправные действия третьих лиц в отношении объектов общего имущества МКД, не являющихся сторонами Договора. В случае обнаружения Собственником или пользователем помещений фактов вандализма, при которых произошло нарушение технического и эстетического состояния общего имущества МКД, они обязаны немедленно сообщить об этом в УО для совместного составления акта осмотра повреждения объекта общего имущества.

При этом обязанность по восстановлению целостности, либо приведению объекта общего имущества МКД в первоначальное состояние, равно как и оплата данных работ, лежит на Собственниках помещений МКД.

7.4. УО не несёт ответственности и не возмещает убытки и причинённый ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использования Собственниками общего имущества не по назначению и (или) с нарушением действующего законодательства РФ;
- не выполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине УО и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

8. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

8.1. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг,
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его помещением(ями) в этом МКД лиц,
- общему имуществу Собственников МКД по требованию УО, либо Собственника составляется акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания УО или Собственником своей вины в возникновении нарушения - акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

8.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трёх человек, включая представителей УО (обязательно), Собственника (при его отсутствии - лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом МКД), представителей подрядных организаций, свидетелей (в том числе, соседей) и других заинтересованных лиц.

Если в течение двух (2) часов в дневное время или 3 (трёх) часов в ночное время (с 23.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его помещением(ями) в МКД о нарушении, представитель УО не прибыл для проверки факта нарушения,

составление акта производится без его присутствия. В этом случае, акт подписывается остальными членами комиссии.

8.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать:

- дату и время его составления,
- дату и время возникновения нарушения, а также его характер,
- по возможности - причины и последствия недостатков: факты нарушения требований законодательства РФ, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом МКД,
- описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) поврежденный имущества,
- все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта,
- подписи членов комиссии.

8.4. Акт составляется в присутствии Собственника и (или) пользующихся его помещением(ями) в этом МКД лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в МКД, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его помещением(ями) в МКД, либо соседям, второй – УО.

9. Особые условия

9.1. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренным жилищным законодательством РФ.

10. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора

10.1. Договор и приложения к нему считается подписанным с момента подписания его более чем 50% Собственников или уполномоченным Собственниками лицом (на основании доверенностей, выданных более чем 50% Собственников) и вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором ГЖИ Кировской области было принято решение о включении данного дома в перечень домов, которыми управляет ООО «Управляющая компания «Чепецкая».

10.2. Срок действия договора – 1 (Один) год.

В случае, если ни одна из сторон за один месяц до окончания срока действия договора не заявит о его расторжении, Договор считается продленным на следующий год на тех же условиях, за исключением Перечня работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение № 1 к Договору), который утверждается ежегодно на общем собрании Собственников МКД.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений, принимаются и подписываются Собственниками в количестве более 50% либо уполномоченным Собственниками лицом (на основании доверенностей, выданных более чем 50% Собственников).

10.4. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники МКД в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за два месяца до его окончания председатель совета МКД, а в случае его отсутствия - иное уполномоченное собственниками лицо направило УО:

- уведомление о досрочном расторжении Договора,
- протокол общего собрания Собственников,
- регистрационные списки собственников в случае проведения очного собрания либо бланки голосования (решения собственников по вопросам повестки собрания) – в случае заочного голосования.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

11.2. Указанные в пункте 11.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя УО, председателя совета МКД, а в случае его отсутствия – иного уполномоченного Собственниками лица, а также лица, заявляющего разногласия. Результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы и подписаны всеми сторонами переговоров. Максимальный срок переговоров – 1 (Один) месяц.

1.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. Порядок подписания и хранения Договора, приложений к Договору

12.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Настоящий договор и приложения к нему считается подписанным с момента его утверждения Собственниками на их общем собрании (с приложением протокола собрания) или председателем совета МКД (также на основании решения общего собрания). Договор составляется в 2-х экземплярах, один из которых хранится в УО, другой - у председателя совета МКД.

12.2. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

12.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Перечень работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД;

Приложение № 2 - Характеристика МКД и границы эксплуатационной ответственности;

Приложение № 3 - Состав общего имущества МКД, характеристика его технического состояния;

Приложение № 4 - Порядок представления УО собственникам помещений и иным потребителям в МКД информации об исполнении Договора;

Приложение № 5 - Перечень уполномоченных лиц МКД и их обязанности;

Приложение № 6 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора;

Приложение № 7 - Контроль за исполнением Договора УО;

Приложение № 8 - Отчет УО перед собственниками;

Приложение № 9 - Акт приемки услуг (выполненных работ) по содержанию общего имущества в МКД;

Приложение № 10 - Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения МКД;

Приложение № 11 - Информация об УО, ее представителях, контролирурующих органах;

Приложение № 12 - Реестр подписей собственников помещений дома к договору управления (в случае подписания Договора управления Собственниками, а не уполномоченным лицом).

Приложение № 13 - Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов.

Приложение № 14 - Порядок изменения Перечня работ и услуг.

13. Реквизиты и подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

СОБСТВЕННИКИ:

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «ЧЕПЕЦКАЯ»

Юридический и фактический адрес:

613043, г.Кирово-Чепецк, ул. Молодежная, д.9

ОГРН 1154350007074

ИНН 4312151436

КПП 431201001

р/сч 40702810600040097533 в ОАО КБ «Хлынов»

кор/сч 30101810100000000711

БИК 043304711

Генеральный директор



А.А. Мальшев



Уполномоченное собственниками лицо



Н.А. Русских

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ и РАБОТ по управлению многоквартирным домом и в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД №9 по ул. Фестивальной МО "г.Кирово-Чепецк" на период с " 01 " февраля 2019г. по " 31 " января 2020г.

№ п/п	Наименование услуг и работ	выполняемые работы и оказываемые услуги	
		периодичность	Стоимость, руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкции МКД (конструктивных элементов жилых зданий)		1,47
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков и принятие мер: исключаяющих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	2 раза в год ПГ РФ №170	

1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятия по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.3.3	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
1.5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановит. работ	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		

	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	по мере необходимости ПГ РФ №170	
1.6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ		
1.6.3	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам. - их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	по мере необходимости ПГ РФ №170	
1.6.4	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости ПГ РФ №170	
1.6.5	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости ПГ РФ №170	
1.6.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов. окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	по мере необходимости ПГ РФ №170	
1.6.7	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости ПГ РФ №170	
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
1.7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.7.3	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.7.4	проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости ПГ РФ №170	
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
1.8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.8.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170	

1.8.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	по мере необходимости ПГ РФ №170	
1.8.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях в многоквартирных домах		
1.9.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений в многоквартирных домах		
1.10.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	2 раза в год ПГ РФ №170	
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1.11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период — незамедлительно. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170	
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов		
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц ПГ РФ №170	
2.1.2	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	2 раза в год ПГ РФ №170	
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		0,4
2.2.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в год согласно графику ППР ПГ РФ №170	
2.2.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости ПГ РФ №170	
2.2.3	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	не реже 1 раза в 3 года ПГ РФ №170	

	техническое обслуживание газового оборудования.	1 раз в год - Правила пользования газом. утв. ПП РФ №410 от 14.05.13	1,00
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах		
2.3.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	1 раз в год ПГ РФ №170	
2.3.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, не реже 1 раза в неделю Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170	
2.3.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год ПГ РФ №170	
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		2,00
2.4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков	1 раз в неделю Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170	
2.4.2	Проверка исправности, работоспособности элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в месяц Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170	
2.4.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, не реже 1 раза в неделю Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170	
2.4.4	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	не реже 1 раза в неделю Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170	
2.4.5	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходим. ПГ РФ №170	
2.4.6	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	постоянно, не реже 1 раза в неделю Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170	
2.4.7	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	1 раз в месяц ПГ РФ №170	
2.4.8	Контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем и дворовой канализации	2 раз в год ПГ РФ №170	
2.4.9	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год ПГ РФ №170	
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		
2.5.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год ПГ РФ №170	
2.5.2	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости ПГ РФ №170	
2.5.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год ПГ РФ №170	
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		0,5

2.6.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год согласно графика ППР ПТЭЭП п.1.6.6 Приложение 3.	
2.6.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год согласно графика ППР ПТЭЭП п.1.6.6 Приложение 3.	
2.6.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в год согласно графика ППР ПТЭЭП п.1.6.6 Приложение 3.	
2.7	Техническое обслуживание лифтов.		
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		3,52
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц СанПиН 2.1.2.2645-10, ПГ РФ №170	
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года		
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости	
3.2.2	Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости ПП РФ № 290	
3.2.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	не реже 1 раза в 3 суток ПГ РФ №170	
3.2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	По мере необходимости ПГ РФ №170	
3.2.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	не реже 1 раза в сутки ПГ РФ №170	
3.2.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	не реже 1 раза в 3 суток ПГ РФ №170	
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	не реже 1 раза в 2 суток ПГ РФ №170	
3.3.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	не реже 1 раза в сутки ПГ РФ №170	
3.3.3	Уборка и выкашивание газонов	при превыш. высоты травостоя 15-20 см, но не реже 2 раз/год. Правила благ-ва МО «г. К-Чепецк» от 27.03.2013 №3/15	

	очистка ливневой канализации	1 раз в год ПГ РФ №170	
3.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	не реже 1 раза в 2 суток ПГ РФ №170	
3.4	Обеспечение отгрузки ТКО региональному оператору по обращению с ТКО		0
3.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		0,87
3.6	Уборка мест общего пользования	Ежедневно ПГ РФ №170	0,00
4	Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416)		4,94
4.1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом.	Постоянно	
4.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах использующих общее имущество в МКД, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях, с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	Постоянно	
4.3	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ (в т. ч. с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ)	Постоянно	
4.4	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома.	По мере необходимости	
4.5	Доведение до сведения собственников помещений в МКД, решений принятых на собрании, в том числе об изменении размера платы за содержание жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД.	Постоянно	
4.6	Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, ознакомление собственников помещений в доме с информацией и материалами которые будут рассматриваться на собрании.	Постоянно	
4.7	Подготовка форм документов для проведения собственниками помещений в доме годовых/ внеочередных общих собраний собственников, подведение итогов проведенного собрания, документальное оформление решений, принятых собранием.	Постоянно	
4.8	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, определение способа оказания услуг и выполнения работ.	Постоянно	
4.9	Осуществление функции заказчика на выполнение отдельных видов работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, подготовка заданий для исполнителей (подрядчиков) услуг и работ.	Постоянно	
4.10	Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров.	Постоянно	
4.11	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме исполнителями услуг. Направление представителя для осмотра помещения, общего имущества собственников помещений. Документальное оформление приемки услуг и работ, фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, фактов причинения вреда.	Постоянно	
4.12	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью связанной с исполнением заключенных договоров, направленных на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	Постоянно	
4.13	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства. В случае принятия решения собственниками помещений платежей по текущему и капитальному ремонту.	Постоянно	

4.14	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.	Постоянно	
4.15	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы.	Постоянно	
4.16	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о выполнении условий договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в многоквартирных домах, с периодичностью не реже 1 (Одного) раза в год.	1 квартал следующего года	
4.17	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.	По мере обращения	
4.18	Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приемке работ.	Постоянно	
4.19	Информирование собственников и пользователей помещениями в многоквартирном доме о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме.	Постоянно	
4.20	Выдача собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию регистрационных, налоговых органов и иных организаций и учреждений.	По мере необходимости	
4.21	Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в МКД по регистрационному учёту по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина РФ	По мере необходимости	
4.22	Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации МО "г. Кирово-Чепецк"	Постоянно	
4.23	Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый).	1 раз в год	
4.24	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме выполненных/невыполненных в счет расчетов по договору.	Постоянно	
5	Текущий ремонт		3,0
ИТОГО:			17,70

Генеральный директор ООО "УК "ЧЕПЕЦКАЯ"



Малышев А.А. _____

Уполномоченное собственниками лицо

Русских Н.А. _____

Границы эксплуатационной ответственности
по внутридомовым инженерным системам
между управляющей организацией и собственниками помещений МКД

Система	Границы внешних сетей	Граница сетей помещений
Внутридомовая система отопления	На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается обслуживающей организацией)	До запорной арматуры или конргайки на радиаторе отопления
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения	Внешняя граница системы МКД	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС)
Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения	На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается обслуживающей организацией)	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС)
Внутридомовая система электроснабжения	Выходные контакты кабельного разделителя на фасаде здания (контакты обслуживаются ресурсоснабжающей организацией)	Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета
Внутридомовая инженерная система водоотведения	Внешняя граница стены МКД	Боковой раструб тройника на стояке
Внутридомовая инженерная система газоснабжения	Место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью	Первый запорно-регулирующий кран на стояке внутри жилого помещения

Генеральный директор



А.А. Малышев

Уполномоченное собственниками лицо

Н.А. Русских

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
многоквартирного жилого дома № 9, расположенного по адресу:
город Кирово-Чепецк, ул. Фестивальная на 01.05.2019г.

№ пп	Наименование элемента общего имущества дома	Количество аналогичных элементов в доме, их параметры (шт., кв.м., куб.м.)	Характеристика элементов общего имущества
1.	Помещения общего пользования:		
1.1.	Крыльца	Количество – 5 шт. Материал – кирпич, железобетон	Количество крылец, требующих текущего ремонта – 1шт. (Трещины, отслоение штукатурки от стенки крыльца 1 подъезда; требуется ремонт 1-ой ступеньки 1-го подъезда, требуется покраска входных дверей 1-5 подъездов).
1.2.	Лестницы и лестничные марши	Количество лестничных клеток – 10 шт. Площадь лестничных клеток – 380 кв.м. Количество лестничных маршей – 50 шт. Материал лестничных маршей – ж/бетон. Количество ограждений – 40 шт. Материал ограждений – металл.	Текущего ремонта требуют стены и потолки в 4 подъезде все этажи. 1,2,3,5 подъезды на 1-м этаже. Лестничные марши – местами выбоины на площадках, сколы плитки. Ограждения – нарушена целостность виниловой накладки на ограждении лестничного марша 5м.
1.3.	Технический подвал	Количество – 2 шт. Площадь – 775,6 кв.м. Материал пола – грунт, бетон Оснащение инженерными коммуникациями: - трубопроводы системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации сети электроснабжения. Установленное инженерное оборудование: - элеваторные узлы 4 шт.	Санитарное состояние удовлетворительное. Следов грызунов нет, по графику проводится дезинсекция. Инженерные коммуникации - исправны. Системы отопления, ХВС, ГВС и канализации – текущий ремонт проводится согласно графику.
2	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома:		
2.1.	Фундаменты	Вид фундамента – ленточный. Материал фундамента – железобетон. Количество продухов – 16 шт.	Состояние фундамента – удовлетворительное. При визуальном осмотре дефектов не обнаружено. Требуется установка решеток на 4х продухах.
	Отмостка	Длина – 188,0 п.м. Материал – бетон.	Протяженность отмостки, требующая ремонта (Бетонное покрытие имеет просадку, одиночные трещины- 43 п.м..

			Контруклон отмоксти -3 п.м.)
2.2.	Стены, перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 5 шт. Площадь стен в подъездах – 1037,0 кв.м. Материал отделки стен – масляная окраска. Площадь потолков в подъездах – 540 кв.м. Материал отделки потолков – побелка.	Текущего ремонта требуют стены и потолки в 4 подъезде все этажи, 1,2,3,5 подъезды на 1-м этаже. Стены – 160м2, потолки – 70 м2.
2.3.	Мусорокамеры	Количество – 5 шт. Площадь пола – 30 кв.м. Площадь стен – 80,0 кв.м. краска Площадь потолков – 30 кв.м. побелка	Требуется покрасить приемные бункеры, потолки.
2.4.	Наружные стены и перегородки	Материал – кирпич Количество лоджий – 58 шт. Количество балконов – 16 шт.	Состояние указанных элементов удовлетворительное.
2.5.	Перекрытия	Материал – сорные железобетонные плиты. Площадь – 6365,0 кв.м.	Площадь перекрытий, требующих ремонта – не требуется. Площадь перекрытий, требующих утепления – не требуется.
2.6.	Крыши	Вид кровли – плоская. Материал кровли – рубероид. Площадь кровли – 1273.0 кв.м. Протяженность парапетов – 198,0 п.м.	Нарушено примыкание мягкой кровли 4-го подъезда 12п.м. Скалывание бетона на кромках плит парапета. Местами выкрошивание раствора в местах соединений плит парапета 72п.м.
2.7.	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 14 шт. Из них: деревянные – 7 шт., металл – 7 шт.	Требуется покраска входных дверей- 5шт.
2.8.	Окна	Количество окон, расположенных в местах общего пользования дома – 19 шт.	Отслоение окрасочного слоя с внутренней и внешней стороны рам, подоконников - 19шт.
2.9.	Указатели наименования улицы, номера дома.	Количество – 2 шт.	Состояние знаков – не удовлетворительное. Требуется заменить указатели наименования улицы – 2шт.
3.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.		
3.1.	Вентиляция	Материал вентиляционных каналов – кирпич. Количество вент. шахт – 16 шт.	Произведена очистка всех вентиляционных шахт и каналов. Проводится плановая проверка.
3.2.	Мусоропровод	Количество – 5 шт. Длина ствола – 90 м.п. Количество загрузочных устройств – 15 шт. Количество приемных бункеров – 5 шт.	Состояние стволов, загрузочных устройств, и приемных бункеров удовлетворительное.
3.3.	Водосточные трубы	Количество водосточных труб – 5 шт. Материал водосточных труб – чугун, сталь.	Состояние ливневой канализации удовлетворительное.
3.4.	Электрическое ВРУ	Количество – 2 шт.	Состояние удовлетворительное.
3.5.	Светильники	Количество светильников внутри помещения общего пользования: 35 шт.	Светильники все исправны, по мере выхода из строя, меняются на энергосберегающие

3.6.	Телевизионные антенны общего пользования	Количество антенн – 4 шт. Протяженность кабеля – 112 п.м.	Требуется замена антенн на дециметровые. Необходим демонтаж существующих, неиспользуемых после перехода на цифровое телевидение.
3.7.	Магистраль с распределительным щитком	Количество ЩО – 25 шт. Длина магистрали – 170,0 п.м.	Требуется нанести надписи, знаки безопасности на ЩО, отремонтировать замки.
3.8.	Сети освещения	Длина – 430 п.м.	Требуется установить крышки распаячных коробок: Д60- 15 шт.; Д100-8шт; Д150- 11шт.
3.9.	Сети теплоснабжения	Диаметр труб 15 – 50 мм сталь. Протяженность в одноконтурном исчислении 1675 м.п.	Состояние удовлетворительное. Проводится текущий ремонт системы отопления.
3.10	Задвижки, вентили, краны на системе теплоснабжения	Количество: задвижек – ду 50 – 15 шт., ду 80 – 8 шт. вентилей – ду (15-40) – 482 шт.	Запорная арматура в удовлетворительном состоянии, проводится поэтапная замена вентилей.
3.11.	Элеваторные узлы	Количество – 4 шт.	Состояние – удовлетворительное.
3.12.	Приборы отопления	Количество – 255 шт. Материал – чугун, биметалл	Внутриквартирное оборудование
3.13.	Полотенцесушители	Количество – 75 шт. Материал – сталь оцинкованная	Внутриквартирное оборудование.
3.14.	Трубопроводы холодной воды	Диаметр – 15 – 100 мм Материал – сталь оцинкованная Протяженность – 460,0 п.м.	Диаметр, материал, протяженность труб, требующих замены, ремонта – ремонт и замена в соответствии с планом работ.
3.15.	Трубопроводы горячей воды	Диаметр – 15 – 70 мм Материал – сталь оцинкованная, Протяженность – 496,0 п.м.	Диаметр, материал, протяженность труб, требующих замены, ремонта – ремонт и замена в соответствии с планом работ.
3.16.	Задвижки, вентили, краны на системе водоснабжения	Количество: Задвижек – d 100 – 2 шт. Вентилей – d (15-70) – 222 шт.	Требуется замены, ремонта, установки: Задвижки - истек нормативный срок эксплуатации. Вентили – истек нормативный срок эксплуатации.
3.17.	Коллективные приборы учета	ОДПУ электроэнергии.	Состояние удовлетворительное.
3.18.	Трубопроводы канализации	Диаметр – 50-100 мм Материал – чугун, пластик. Протяженность – 316,0 п.м.	Диаметр, материал, протяженность труб, требующих замены, ремонта – 90 п.м.
3.19.	Сети газоснабжения	Диаметр – 15-32 мм Материал – сталь Протяженность – 685,0 п.м.	Проводится ежегодное техобслуживание внутридомового и внутриквартирного оборудования. Договор с АО «Газпром газораспределение Киров»
3.20.	Задвижки, вентили, краны на системы	Количество: Кранов – 12 шт.	Проводится ежегодное техобслуживание внутридомового и внутриквартирного оборудования. Договор с АО «Газпром

	газоснабжения		газораспределение Киров».
4	Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
4.1.	Общая площадь	Земельного участка – 4564 кв.м. В том числе: Площадь застройки – 1273,0 кв.м. Дорога – 1200,0 кв.м. Твердое покрытие (бетон, асфальт) – 180м2 Газон – 1911 кв.м.	Произведен ремонт асфальтового покрытия в рамках ППМИ. Выбоины на асфальтовом покрытии – 20,0 кв.м. Износ покрытия 12 кв. Требуется ремонт дорожного полотна по гарантии подрядчика.
4.2.	Зеленые насаждения	Деревья - 3 шт. Кустарники - 19 шт.	Состояние удовлетворительное.
4.3.	Элементы благоустройства	Ковровыбивалка – отсутствует.	Требуется установить ковравыбивалку.

Генеральный директор ООО «УК «ЧЕПЕЦКАЯ»

А.А. Малышев

Уполномоченное собственниками лица

Н.А. Русских



Порядок представления Управляющей организацией собственникам и иным потребителям в МКД информации об исполнении Договора

1. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, собственникам и пользователям помещений.

В целях исполнения Договора, Управляющая организация предоставляет собственникам и пользователям помещений необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей, в сети Интернет:

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления МКД, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 11 к Договору – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора;

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения – в течение 10 рабочих дней, срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

д) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ – не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

ж) ежегодный отчет об исполнении Договора – в течение первого квартала текущего года за предыдущий год.

з) о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации в соответствии с Приложением № 6 к Договору;

2) путем указания информации в платежном документе:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения;

б) об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере.

3) путем передачи информации лично собственнику (пользователю) с отметкой о получении или по согласованию с ним – путем направления в его адрес почтового отправления:

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги, и выполненные работы по письменному или устному обращению собственника (пользователя) в УО – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с ним.

2. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации, на основании решения общего собрания собственников МКД.

2.1. Информирование об исполнении Управляющей организацией условий Договора производится путем предоставления уполномоченному собственниками МКД лицу:

- оригиналов соответствующих документов для ознакомления с ними по месту нахождения УО,

- предоставлением копий соответствующих документов, заверенных в установленном порядке.

2.2. Сроки предоставления запрашиваемой информации:

1) О перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке, установленном Договором, - в течение 3 рабочих дней с даты обращения собственника в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

2) о содержании технической документации на МКД и иной документации, связанной с управлением МКД, указанной в Приложении № 13 к Договору, в т.ч. в целях проверки её надлежащего ведения и актуализации по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации – в течение 10 дней при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

3. Порядок представления Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирными домами

Информация о деятельности по управлению МКД (объем и сроки), установленная в Стандарте раскрытия информации, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, указанном в Приложении № 11 к Договору.

Генеральный директор



А.А. Малышев

Уполномоченное собственниками лицо

Н.А. Русских

Перечень уполномоченных лиц МКД
для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией
и их обязанности

1. В соответствии с решением общего собрания собственников в МКД избран совет в составе:

- Широков Александр Викторович - собственник жилого помещения №8,
- Русских Нина Александровна - собственник жилого помещения №66,
- Шустова Наталья Михайловна – собственник жилого помещения №72.

1.2. Для взаимодействия с Управляющей организацией по всем вопросам Договора соответствующими полномочиями наделен председатель совета Широков Александр Викторович - собственник жилого помещения №8.

1.3. В случае временного отсутствия председателя совета, уполномоченными лицами выступают члены совета МКД, указанные в пункте 1.1:

- Русских Нина Александровна - собственник жилого помещения №66,
- Шустова Наталья Михайловна – собственник жилого помещения №72.

2. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводятся до сведения Управляющей организации:

- председателем совета МКД,
- одним из собственников МКД (в случае отсутствия совета МКД) письменным уведомлением с приложением копий подтверждающих документов (протокола общего собрания собственников о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего).

3. Срок действия полномочий лиц, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, равен сроку действия Договора, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего, а также случаев объективной невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

Генеральный директор

А.А. Малышев

Уполномоченное собственниками лицо

Н.А. Русских



Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных, являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан – собственников и нанимателей помещений, и связанные:

- с расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору, с подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- с приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- с ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей в принудительном (судебном) порядке.

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями. Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации. Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа, для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации. В случае получения указанного обращения, Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных, для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями;
- 4) передача данных контролирующим органам;
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства РФ и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека). С учетом требований Постановления Правительства РФ от 15.09.2008 № 687 "Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации".

7. Срок хранения персональных данных

Срок хранения персональных данных потребителей «по достижению цели обработки информации» составляет 1 год, т.е. по истечении срока хранения этих данных, а именно в случае расторжения, или окончания срока действия Договора.

8. Дополнительные условия

В случае принятия собственниками решения о внесении платы за все коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц, прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате за услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

Генеральный директор

Уполномоченное собственниками лицо

А.А. Малышев

Н.А. Русских

Контроль собственников МКД за исполнением Договора Управляющей организацией

1. Лицо, уполномоченное собственниками МКД (Приложение №5 к Договору), имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
 - проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
 - предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
 - обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющих государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества МКД установленным законодательством РФ требованиям;
 - обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;
 - получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и платы за коммунальные ресурсы (холодная и горячая вода, электрическая энергия), потребляемые при использовании и содержания общего имущества в МКД, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД.
2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:
- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в МКД;
 - присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
 - ознакомления с содержанием технической документации на МКД, необходимой для осуществления контроля;
 - составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
 - рассмотрения отчетов.
3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета МКД, согласно полномочиям, указанных в п. 2 настоящего Приложения, то на основании выданной собственниками помещений МКД доверенности, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в таком доме, а также по делам связанным с управлением МКД и предоставлением услуг.

Генеральный директор

А.А. Малышев

Уполномоченное собственниками лицо

Н.А. Русских



Отчет управляющей организации перед собственниками МКД

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления МКД (далее - отчет) содержит информацию:

а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

г) о случаях нарушения периодичности и качества оказываемых услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

д) о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

е) об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);

з) о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников МКД договорам об использовании общего имущества (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;

и) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

к) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

Генеральный директор

А.А. Малышев

Уполномоченное собственниками лицо

Н.А. Русских



Акт приемки услуг и (или) выполненных работ
по содержанию общего имущества в МКД
(ОБРАЗЕЦ)

г. Кирово – Чепецк
Кировской области

« ___ » _____ 201__ г.

Председатель совета МКД Широков Александр Викторович, являющийся представителем собственников МКД № 9 по ул. Фестивальной города Кирово – Чепецка, действующий на основании решения общего собрания собственников, именуемый в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЧЕПЕЦКАЯ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Малышева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

Управляющей организацией предъявлены к приемке следующие оказанные на основании Договора управления МКД № 31-9Ф-У от « 30 » декабря 2018г. (далее – «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию общего имущества в МКД № 9, расположенном по адресу: г. Кирово – Чепецк, ул.Фестивальная.

Период выполнения работ, оказания услуг по содержанию общего имущества МКД:

начало « ___ » _____ 201__ г., окончание « ___ » _____ 201__ г.

Оказано услуг и (или) выполнено работ на сумму _____ (_____) рублей.

В процессе осмотра результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ недостатки:

_____ (выявлены либо не выявлены)

Выявленные недостатки (перечислить при их наличии): _____

Заключение:

На основании осмотра предъявленных управляющей организацией к приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД и ознакомления с документацией признать выполненные работы и оказанные услуги:

_____ (выполненными, выполненными с недостатками, не выполненными)

Указанные в акте недостатки (при их наличии) управляющей компании устранить до « ___ » _____ 201__ г. и предъявить выполненные работы и (или) (оказанные услуги) повторно.

Результат выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию общего имущества в МКД по Договору сдал

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

Результат выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию общего имущества в МКД по Договору принял

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

Генеральный директор
Уполномоченное собственниками лицо



А.А. Мальшев
Н.А. Русских

Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

1. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг.

1.1. Услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества признаются выполненными в случае отсутствия со стороны Собственников МКД актов нарушения объемов и качества оказанных услуг и выполненных работ.

1.2. Услуги или работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если по результатам контроля за деятельностью Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные предписания в рамках государственного и муниципального контроля по управлению МКД.

В случае, если выданное в рамках государственного и муниципального контроля предписание не оспорено УО в суде и судом не принято иное решение, Управляющая организация производит перерасчет за оказанные услуги и (или) работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в сроки, указанные в предписании.

1.3. Работы по текущему ремонту общего имущества, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме, подлежат учету в объеме выполненных работ после их выполнения, в том числе, и в обеспечении их качества.

1.4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг, осуществляется председателем совета дома в его отсутствие представителем от собственников из числа членов совета дома с участием Управляющей организацией ежеквартально, с составлением актов приемки услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД, согласно Приложению № 9 к Договору.

1.5. При оформлении акта выполненных работ или оказанных услуг с участием председателя совета, члена совета МКД (в случае их отсутствия - иного уполномоченного собственниками МКД лица), принимающего выполненные работы (оказанные услуги), при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ (оказанных услуг) или причин их возникновения:

- а) Председатель совета, член совета МКД (в случае их отсутствия - иного уполномоченного собственниками МКД лица) вправе изложить в акте свои замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки их исправления с последующим принятием работ, услуг и подписанием данного акта (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты).
- б) По требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей» изначально несет исполнитель (УО).

2. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

2.1. Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится:

- 1) При несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказания услуг.
- 2) При неполном, некачественном выполнении работ (оказании услуг), зафиксированном:
 - в заявках (жалобах) потребителей,
 - в актах выполненных работ, оказанных услуг,

Уменьшение платы за содержание и ремонт жилого помещения производится в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

Размер платы (плата) уменьшается на основании актов проверки и оценки работ (оказанных услуг), оформленных в соответствии с разделом № 8 Договора.

Генеральный директор

Для
документов

А.А. Малышев

Уполномоченное собственниками лицо

Н.А. Русских

Информация об Управляющей организации, ее представителях

1. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЧЕПЕЦКАЯ»
2. Юридический и фактический (почтовый) адрес: 613043, РФ, Кировская область, г. Кирово – Чепецк, ул. Молодежная, д. 9.
3. Официальный сайт в сети Интернет, на котором ООО «УК «ЧЕПЕЦКАЯ» раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731: : www.uk-4ereckaya.ru
6. Адрес электронной почты: uk-4ereckaya@mail.ru
7. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 000164 от 03.12.2015г.
8. Режим работы Управляющей организации и телефоны:

Генеральный директор	<u>Прием граждан:</u> понедельник - с 8-00 до 10-00 пятница - с 16-00 до 18-00	5-00-97, 3-77-11
Юрист	<u>Режим работы:</u> Понедельник – пятница – с 8-00 до 17-00	5-00-96
Бухгалтерия по расчетам с населением	<u>Режим работы:</u> Понедельник – пятница – с 8-00 до 17-00	5-00-96
Аварийно-диспетчерская служба	Прием аварийных заявок по ремонту санитарно-технического и электротехнического оборудования, благоустройству и содержанию строительных конструкций. Ежедневно, круглосуточно	4-89-25 8-953-693-00-38 8-922-947-27-97 8-982-381-85-04 8-963-000-37-57 8-958-835-03-20
Паспортист	Прием документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан, прием документов по обмену паспортов, выдачу справок, контроль по учету военнообязанных и призывников <u>Режим работы:</u> Понедельник – пятница – с 8-00 до 17-00	5-00-96

Генеральный директор



А.А. Мальшев

Уполномоченное собственниками лица

Н.А. Русских

ПЕРЕЧЕНЬ
технической и иной документации на МКД №9 по ул. Фестивальной г.Кирово-Чепецка

№ пп	Наименование документа
1	Технический паспорт на многоквартирный жилой дом
2	Справка КОГУП «БТИ» о размерах площадей многоквартирного дома.
3	План земельного участка
4	Паспорт готовности объекта жилищно-коммунального назначения к работе в зимних условиях, включая Акт гидравлических испытаний (опрессовки) систем теплоснабжения.
5	Акты общего (сезонного) осмотра многоквартирного дома.
6	План работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7	Акты об осуществлении технологических присоединений.
8	Акты о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов
9.1	Отчеты (акты сдачи-приемки выполненных работ) по техническому обслуживанию ВДГО.
9.2	Акты об отказе в допуске в жилое (нежилое) помещение и (или) о невозможности проведения работ (оказания услуг) по ТО, ремонту и аварийно-диспетчерскому обеспечению ВДГО и ВКГО.
10	Отчет по техническому диагностированию ВДГО.
11	Протокол измерения сопротивления изоляции.
12	Паспорта и акты допуска в эксплуатацию ОДПУ коммунальных ресурсов.
13	Поквартирные карточки Ф№17.
14	Поквартирные карточки Ф№17 (архив).
15	Карточки регистрации по форме №9.
16	Карточки регистрации по форме №9 (архив).
17	Протоколы (копии протоколов) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
18	Копии решений собственников помещений.
19	Реестры собственников помещений многоквартирного дома.

Примечание: в состав документации могут включаться иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Генеральный директор ООО «УК «ЧЕПЕЦКАЯ»

А.А. Малышев

Уполномоченное собственниками лицо

Н.А. Русских



Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ (услуг) в случае необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством РФ Перечнем минимально-необходимых работ, услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД осуществляется по предложениям УО путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п.1 и 5 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Решение о включении в Перечень работ, услуг работ по капитальному ремонту МКД принимается общим собранием собственников с учетом предложений УО о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. При принятии общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта МКД, на общем собрании собственников подлежит утверждению перечень соответствующих работ и перечень иных изменений в Договор, связанных с выполнением УО работ по капитальному ремонту МКД.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с председателем совета МКД допускается при установлении УО целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ.

5. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:

- с УО, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора);
- с иной организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения УО полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников. Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством РФ.

6. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор. Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с председателем совета МКД в случае, указанном в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора. Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится УО до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5.

7. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

8. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

Генеральный директор



А.А. Малышев

Уполномоченное собственниками лицо

Н.А. Русских