Приложение №1 к Протоколу от 17.11.2017
внеочередного общего собрания собственников
МКД № 43, ул. Первомайская

Договор
управления многоквартирным домом, расположенным
по адресу: КО, МР, пос. Детчино ул Первомайская д. 43

г._____ «17» 11 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Радужная» (ООО УК «Радужная»), в лице директора ***Стрелкова Виктора Александровича*** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель/Управляющая организация» с одной стороны, и Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома указанного в п. 1.1. настоящего договора, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, заключили настоящий договор на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель по заданию и за счет средств Собственников в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги по управлению и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги, с учетом п. 3.1.15 настоящего Договора (далее – Услуги), расположенного по адресу: КО, МР, пос. Детчино, ул. Первомайская д. 43 (далее – МКД), осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников помещений и иных пользующихся помещениями лиц, надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД.

1.3. Условия настоящего договора являются обязательными для сторон и одинаковыми для всех Собственников.

2. Порядок осуществления Собственниками контроля

2.1. Собственники взаимодействуют с Исполнителем по вопросам исполнения настоящего договора через определенное решение общего собрания Собственников, уполномоченное лицо – председателя совета МКД, а в случае его отсутствия (либо уклонения от взаимодействия) через любого из членов совета МКД (далее – уполномоченное Собственниками лицо).

2.2. Контроль исполнения обязательств осуществляется Собственником путем:

- предоставления Исполнителем ежегодно не позднее окончания второго квартала текущего года отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год, путем размещения его на информационных стендах подъездов;
- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Исполнителем сроки;
- актирования фактов непредставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества.

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

3. Обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Осуществлять в интересах Собственников управление многоквартирным домом и оказывать Услуги в границах эксплуатационной ответственности (Приложение №1) в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством в зависимости от состояния общего имущества и в пределах установленных тарифов и денежных средств, фактически поступивших от Собственников.

3.1.2. Непозднее чем за месяц до истечения срока действия размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД сформировать и предложить Собственникам перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД на новый период с учетом обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственников (если Собственники не согласны с предложенным перечнем работ Исполнителя, объем работ определяется самостоятельно), который утверждается решением общего собрания Собственников.

3.1.3. Предоставлять уполномоченному Собственниками лицу результаты осмотра общего имущества МКД на основании которых формируется, перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД указанный в п. 3.1.2. Договора.

3.1.4. Контролировать, в случае привлечения, подрядчиков (исполнителей) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию или текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.6. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, проведении иных плановых и внеплановых работ, проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений МКД, результатов таких собраний, изменении размера платы за

жилищные и коммунальные услуги, путем размещения объявления на информационных стендах МКД или на специализированном сайте в сети «Интернет».
3.1.7. Заключать и сопровождать от имени и в интересах собственников договоры аренды (пользования) общего имущества МКД, в том числе размещений рекламных конструкций, с использованием общего имущества МКД, а полученные средства направлять на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
3.1.8. Обеспечить хранение технической и иной документации МКД. Исполнитель обеспечивает изготовление технической документации МКД при ее отсутствии на момент заключения настоящего договора, понесенные на изготовление такой документации расходы, возмещаются за счет средств Собственников путем включения таких затрат в производственную программу или оплачиваются дополнительно.
3.1.9. Открывать и вести лицевые счета Собственников помещений, осуществлять начисления платежей за жилое и нежилое помещение с учетом льгот, предусмотренных действующим законодательством, оказываемые Исполнителем, выставлять Собственникам платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору не позднее 10 числа следующего за расчетным месяцем, с правом передачи этих полномочий по договору за плату третьим лицам.
3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, информировать о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в МКД в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г., а в случае необходимости составления акта нанесения вреда общему имуществу МКД или помещению Собственника направлять своего представителя в течении 3 дней.
3.1.11. Информировать надзорные органы о незаконных перепланировках (переустройствах), производимых в помещениях Собственников и общем имуществе МКД, жилых и нежилых помещений, используемых не по прямому назначению, а также самостоятельно направлять требования об устранении таких нарушений.
3.1.12. Разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, проводить такие мероприятия за счет средств собственников, включенные в утвержденный органами власти субъектов РФ перечень.
3.1.13. Регистрировать в уполномоченных органах лифты, инженерное оборудование, принадлежащее Собственникам на правах долевой собственности, от своего имени и за счет Собственников.
3.1.14. Сдавать в эксплуатацию общедомовые приборы учета, производить плановый ремонт и поверку, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета, передавать их ресурсоснабжающей организации.
3.1.15. Заключать договоры с РСО о приобретении коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а также в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), договоры на предоставление коммунальных услуг, потребляемых в помещениях МКД заключаются собственниками напрямую с РСО, предоставляющими соответствующие коммунальные ресурсы в МКД, а УО заключает договор с РСО на поставку коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества МКД.
3.1.16. По факту выполнения работ по текущему ремонту МКД оформить прием работ путем подписания соответствующего документа, подписываемого одним из членов совета МКД или иным собственником.
3.2. Собственники обязуются:
3.2.1. Своевременно оплачивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, путем ежемесячного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги не позднее 23-го числа месяца, следующего за расчетным, а также за иные дополнительные работы и услуги на основании выставляемого Исполнителем платежного документа.
3.2.2. В случае перехода права собственности на помещение в МКД, предоставить Исполнителю не позднее 10 дней документ, подтверждающий переход права, а также сообщить новому Собственнику о необходимости соблюдения настоящего договора.
3.2.3. В случае временного отсутствия предоставлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника на случай чрезвычайных и аварийных ситуаций.
3.2.4. Предоставить Исполнителю копии правоустанавливающих документов на помещение, паспортные данные, контактные телефоны, а также информацию о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником.
3.2.5. Известить Исполнителя в течение 3 дней об изменении числа проживающих в принадлежащем Собственнику помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, производить оплату по количеству проживающих, при этом количество проживающих принимается равным фактически установленному Исполнителем с момента последнего Акта по факту проживания в помещении.
3.2.6. При обнаружении неисправностей общего имущества МКД, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать меры к их устранению и незамедлительно сообщить о таких неисправностях и повреждениях Исполнителю.
3.2.7. Содержать в чистоте места общего пользования, не загромождать их посторонними предметами, не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы, соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений, не использовать теплоноситель в системе не по прямому назначению (подогрев полов, слив теплоносителя и др.). Самовольно не производить переустройство или перепланировку помещений, не демонтировать и не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и

или) технической документацией, не производить перенос и (или) устройство дополнительных радиаторов отопления, ополнительных секций приборов отопления, не производить замену остекления помещений и балконов, а также становку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный блик МКД, без согласования в установленном порядке, а также информировать Исполнителя о проведении таких работ. Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома, не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования, информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.2.8. Обеспечивать сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, сохранность их пломб в места их подключения. При отсутствии, выходе из строя или окончании срока поверки, установить индивидуальные приборы учета за свой счет. Не позднее 23-го числа текущего месяца передавать Исполнителю или иному уполномоченному лицу показания приборов учета.

3.2.9. Допускать в помещения в согласованное время работников Исполнителя и уполномоченных им лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

3.2.10. Не осуществлять несанкционированное подключение оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета. За свой счет устранить повреждения общего имущества МКД, а также произвести ремонт либо замену поврежденного инженерного или иного оборудования, либо возместить стоимость таких работ и материалов, в случае если указанные повреждения произошли по вине Собственника или пользователей помещений, в том числе в случае самостоятельного включения или отключения Собственниками, или пользователями помещений инженерных сетей МКД для подачи коммунального ресурса.

3.2.11. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении или оплатить Исполнителю в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора, согласно выставленного Исполнителем счета.

3.2.12. Дополнительно оплачивать на основании выставленного Исполнителем счета затраты на незапланированные работы, выполненные по предписаниям надзорных органов в случае их необходимости и обоснованности, а также если данная выплата носит единовременный характер, при этом дополнительного решения общего собрания собственников МКД не требуется.

3.2.13. Не устанавливать без согласования с Исполнителем телевизионные и приемо-передающие антенны, иные сложные технические объекты на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже многоквартирного дома.

3.2.14. При досрочном расторжении настоящего договора возместить Исполнителю убытки, расходы за выполненные фактически работы и услуги.

3.2.15. Исполнять требования Исполнителя, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.2.16. В соответствии с действующим законодательством РФ осуществлять регистрационно-учетные функции паспортно-учетной работы, в том числе: заверять своей печатью и подписью уполномоченных лиц справки о составе семьи и движении по квартире, иные справки и документы, выдаваемые Исполнителем по запросу Собственника, нанимателей, иного зарегистрированного лица, для предоставления в государственные, муниципальные и иные органы и организации.

3.3. Наймодатели и Арендодатели, относительно принадлежащих им помещений государственного и муниципального жилищного фонда обязаны:

3.3.1. Представлять Исполнителю сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма (аренды), а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению.

3.3.2. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам, оплачивать Исполнителю жилищные и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

4. Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения принятых обязательств по настоящему договору.

4.1.2. Требовать от Исполнителя, в части взятых им обязательств, устранения выявленных нарушений.

4.1.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.4. Обратиться за установкой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов к Исполнителю, который за счет средств Собственника обязан их установить при наличии технической возможности.

4.1.5. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в пределах, установленных действующим законодательством РФ и общим собранием Собственников помещений МКД.

4.1.6. Направлять Исполнителю заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4.1.7. Получать в установленные действующим законодательством сроки ежегодный отчет об исполнении настоящего договора, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении МКД.

Структура работ (услуг) по управлению МКД Исполнителем перед Собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление МКД не подтверждается.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Оказывать Собственникам дополнительные услуги за дополнительную плату, согласно утвержденным расценкам. Указанная плата поступает в самостоятельное распоряжение Исполнителя и является его доходом.

4.2.2. Согласовывать с советом МКД (кроме аварийных работ) очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору, с учетом фактического состояния общего имущества МКД, пропорционально объему поступивших средств Собственников и собственных производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. При невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

4.2.3. На списание безнадежной дебиторской задолженности за жилищные услуги, в случае если такую задолженность не представляется возможным взыскать, в установленном законом порядке.

4.2.4. На сумму списанной безнадежной дебиторской задолженности, исполнитель имеет право, уменьшить перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

4.2.5. Обращаться к физическим, юридическим лицам, в муниципальные, государственные, судебные и иные органы с целью защиты прав Собственников помещений, а также представлять интересы Собственников, как неопределенного круга лиц, во всех судебных органах.

4.2.6. Распоряжаться средствами, полученными от использования общего имущества Собственников, сдачи помещений в аренду, размещения оборудования и рекламы сторонних лиц по согласованию с уполномоченным Собственниками лицом. Указанные средства могут направляться на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, при ликвидации аварий, кратковременной компенсации затрат Исполнителя при несвоевременной оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг, если решением общего собрания Собственников не установлено иное.

4.2.7. При выявлении нарушений Собственниками выдавать предписания, предупреждения, принимать иные меры, предусмотренные действующим законодательством РФ, направленные на устранение допущенных нарушений, а также требовать их исполнения. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Исполнитель вправе выставить Собственнику неустойку в размере 1 000 рублей за каждый месяц просрочки.

4.2.8. В случае невыполнения Собственником условий предписаний или предупреждений, Исполнитель вправе поручить выполнение необходимых работ третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Исполнителя добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством

4.2.9. Производить приостановление подачи одной или нескольких коммунальных услуг при несвоевременной оплате Собственником жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.10. Провести индексацию платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома при существенном изменении стоимости работ и услуг сторонних организаций, цен на строительные материалы и ином необходимом увеличении затрат, с учетом которых складывается размер платы за содержание и ремонт жилья. При этом организация вправе начислять плату за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, применяя индексацию при изменении уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей.

4.2.11. Заверять документы, не требующие нотариального или специального заверения, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.2.12. Заключать от своего имени и в интересах Собственников помещений МКД договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых помещений общего пользования, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы, взыскание убытков, представление интересов Собственников помещений в МКД в государственных и негосударственных структурах, судебных органах. Предоставление общего имущества в пользование конкретному лицу, а также установление цены такого договора осуществляется по решению общего собрания Собственников.

4.2.13. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему договору и фактическими затратами Исполнителя на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу МКД, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых Исполнителю, а также на финансирование деятельности Исполнителя.

4.2.14 Самостоятельно производить отбор подрядных организаций для дальнейшего заключения договоров на выполнение работ капитального ремонта многоквартирного жилого дома, в том числе капитального ремонта за счёт средств бюджетов различных уровней.

4.2.15. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после

ответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству роживающих или обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.
.2.16. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней абот и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью странения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления щерба общему имуществу собственников помещений, о чем управляющая организация обязана проинформировать обственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты абот и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование собственников существляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.
4.2.17 Требовать от Собственников либо Пользователя полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае евыполнения последними обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).
4.2.18 В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.
4.2.19 В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.
4.2.20 В случае непредставления Собственниками или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственниками сведений о показаниях приборов учета.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена настоящего договора определяется платой за жилое (нежилое) помещение и состоит из:
5.1.1. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения, включающая в себя:
- плату за услуги по управлению МКД,
- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД;
- плату за услуги по вывозу и захоронению ТБО;
- плату за обслуживание лифтов (при наличии лифта в МКД), с учетом п. 5.6. договора.
5.1.2. Плата за коммунальные ресурсы при содержании общего имущества МКД;
5.1.3. Плата за коммунальные услуги, с учетом п. 5.7. договора;
5.2. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.
5.3. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения утверждается решением общего собрания Собственников помещений по предложению Исполнителя согласно Приложению №4 (Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников жилого помещения в МКД) на срок не менее чем один год. Общим собранием Собственников многоквартирного дома может быть принято решение об использовании остатка денежных средств, которое доводится до сведения Исполнителя.

За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока действия Приложения №4 - Размер платы за содержание и текущий ремонт, управляющая организация готовит предложения Собственникам помещений в виде проекта Перечня работ и услуг по содержанию жилого помещения на следующий год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса об утверждении предложенного Перечня в повестку дня собрания.

В случае, если инициированное Управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п.1 ст.46 ЖК РФ, Управляющая организация вправе без согласования с Собственниками помещений к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

5.4. В случае если общим собранием не приято решение об утверждении перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на новый период Исполнитель выполняет работы, предусмотренные Приложением №3 к настоящему договору, с учетом последнего утвержденного размера платы.
5.5. Тарифы и способы начисления (расчеты) за коммунальные услуги применяются Исполнителем в соответствии с действующим на конкретный период времени законодательством РФ, со дня вступления соответствующего нормативно-правового акта в силу, если им не предусмотрено иное до его отмены или замены иным нормативно-правовым актом.
5.6. В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников плата за обслуживание лифта начисляется только Собственникам помещений МКД, проживающим в подъездах, оборудованных лифтами.
5.7. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), оплата за оказанные коммунальные услуги, потребленные в помещениях МКД, производится собственниками напрямую в РСО. В таком случае, в платежном документе для оплаты указываются

еквизиты РСО, предоставляющей соответствующий коммунальный ресурс в МКД, (непосредственно РСО или казанного РСО платежного Агента).

8. Расчетный период для внесения Собственником платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги станавливается равным календарному месяцу.

9. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставленного сполнителем платежного документа. В платежном документе указываются: размер оплаты, сумма задолженности за редыдущие периоды, а также может указываться сумма пени, определенная в соответствии с нормами действующего аконодательства РФ. Платежный документ на соответствующий календарный месяц передается Исполнителем осредством доставки платежного документа в почтовый ящик по адресу нахождения принадлежащего Собственнику омещения или иным способом, предусмотренным действующим на момент доставки законодательством РФ. В случае, сли Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 дней братиться к Исполнителю для его получения. Неполучение Собственником платежного документа не снимает с него бязанности по внесению платы за ЖКУ.

10. Оплата по платежным документам производится Собственниками наличными в кассу Исполнителя, или на асчетный счет Исполнителя в безналичном порядке через банки (а также небанковские кредитные организации), тделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы, а также иными доступными средствами.

11. Расчеты собственников и пользователей помещений МКД за предоставленные услуги производится в кассу или на асчетный счет Исполнителя и погашаются в следующем порядке:

) Просроченная задолженность Собственника за предыдущие периоды;

) Погашение текущих платежей Собственника за потребленные жилищно-коммунальные услуги;

) Оплата пени.

12. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения подлежит изменению при несвоевременном, неполном и (или) екачественном выполнении работ, услуг в соответствии с порядком изменения размера платы за содержание жилого нежилого) помещения, утвержденным действующим законодательством РФ. Собственники не вправе требовать зменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, ревышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, редупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

13 Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – сходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным рганом.

14. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится Собственниками не позднее 23 исла месяца следующего за истекшим на основании платежных документов, представленных Управляющей рганизацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание.

15. Неиспользование Собственниками и Пользователями помещений не является основанием невнесения платы за илое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды оммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов

6. Ответственность сторон

1. Ответственность сторон за нарушение обязательств, указанных в разделе 3 настоящего договора, определяется в оответствии с условиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства РФ.

2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги должники), обязаны уплатить пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа Исполнителю в доступе в свое помещение ля проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в виде убытков, причиненных Исполнителю, имуществу Собственника и третьих лиц.

4. Собственники и наниматели помещений несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если по причине отсутствия Собственника или нанимателя у Исполнителя не имелось доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

5. Условия освобождения от ответственности:

6.5.1. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу Собственников, если он возник в результате:

- действий, исполненных по решению (поручению) общего собрания Собственников;
- использования Собственниками общего имущества не по назначению или с нарушением действующего законодательства РФ;
- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

6.5.2. Исполнитель освобождается от ответственности за ненадлежащее содержание общего имущества, если Собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

6.5.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;

6.6. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

.7. Собственник, передавший помещение по договорам социально найма, несет солидарную ответственность в случае евыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого или ежилого помещения и коммунальные услуги.

.8. В случае нарушения сторонами условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт. Акт оставляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Исполнителя, уполномоченного Собственниками лица, представителя подрядной организации (при наличии). Акт должен содержать: дату, место (адрес) и время его составления; характер нарушения; причины и последствия нарушения; факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников; разногласия сторон.

.9. При поступлении Исполнителю обращений о повреждении (причинении ущерба имуществу) жилого (нежилого) помещения, он вправе организовать комиссионное обследование на месте в присутствии: потерпевшей стороны; уполномоченного Собственниками лица; представителя Исполнителя. По результатам комиссионного обследования поврежденного жилого (нежилого) помещения и (или) имущества Собственника на месте составляется акт произвольной формы, в котором указывается причина повреждения, производится описание объема причиненного ущерба (для последующего определения его размера) и делается вывод о имеющих место действиях (бездействии), повлекших повреждение жилого (нежилого) помещения и (или) имущества, со стороны Собственника или третьих лиц, указывается виновная сторона. Акт составляется в трех экземплярах, подписывается всеми присутствующими при осмотре поврежденного жилого помещения и вручается по одному экземпляру представителям виновной и пострадавшей сторон. Третий экземпляр акта хранится у Исполнителя.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

.1.1. В одностороннем порядке:

) по инициативе Исполнителя, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до рекращения настоящего Договора в случае, если:

Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за оторые Управляющая организация не отвечает;

собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его ролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей рганизации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных одрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, риобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений латы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению латы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с оговором цену Договора за 5 (пять) месяцев.

когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей рганизацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и правлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение

) по инициативе собственников в случае:

принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной правляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до рекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или евыполнения работ, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении оторых составлен Акт);

.1.2. По соглашению сторон.

.1.3. В судебном порядке.

.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его родлевать.

.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два есяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 одпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, казанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя рендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГУ ИС района и административного округа о асторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в ногоквартирном доме.

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

5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, рендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего

говора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в ках настоящего Договора.

. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на мент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме ереплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на казанный ими счет излишне полученных ею средств.

.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским аконодательством.

.10. В случае расторжения договора обработка Исполнителем персональных данных прекращается. Персональные анные после прекращения обработки подлежат уничтожению, если Собственники (в письменной форме) не поручили ередать такие данные уполномоченному лицу.

.11. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного оглашения к нему или путем изложения его в новой редакции, и являются неотъемлемой частью настоящего договора, а условиях, принятых на общем собрании Собственников помещений в МКД. Изменение условия настоящего договора ри отсутствии решения общего собрания Собственников помещений допускается только с соблюдением правил, становленных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

.12. Настоящий договор или отдельные его части подлежат изменению независимо от соглашения сторон в случае ринятия нормативно-правовых актов, устанавливающих иные, обязательные для сторон правила, чем те, которые ействовали при заключении настоящего договора.

.13. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего договора, или его пересмотре, за 2 два) месяца до окончания срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же словиях.

8. Срок действия Договора

.1. Договор заключен на один календарный год и вступает в действие с «01» января 2018 г.

.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия акой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным оговором.

.3. Исполнитель приступает к исполнению своих обязательств– с момента подписания настоящего договора с первым обственником, при наличии кворума общего собрания, предусмотренного действующим законодательством Российской едерации, оформленного протоколом общего собрания.

.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и меют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9. Заключительные положения и особые условия

.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений дома № 43 ул. Первомайская пос. Детчино в форме очно-заочного олосования, указанного в протоколе от 17.11.17 № 11/43 и хранящегося в ООО УК Радужная», копия настоящего Договора, заверенная директором управляющей организации, хранится у председателя овета МКД.

.2. Подписанием настоящего договора Собственники дают согласие Исполнителю осуществлять обработку ерсональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), звлечение, использование, передачу (в том числе передачу представителю для взыскания платежей в судебном порядке, рганизации для ведения начислений, организации для ведения паспортно-учетной работы, а также в случаях, редусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение ерсональных данных.

В целях исполнения настоящего договора Собственник не возражает против передачи вышеуказанных персональных анных третьим лицам (специализированным организациям) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иных услуг, а так же определенному кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, правлениям ФССП, органам местного самоуправления: управлению социальной защиты, органам опеки и опечительства, управлению городского хозяйства города Калуги и др. государственным образовательным учреждениям детским домам) и др. учреждениям, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др.

.3. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием обственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании татьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

.4. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если тороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению дной из Сторон.

.5 Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в ногоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном оме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим аконодательством Российской Федерации.

10. Форс-мажор

10.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. 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 независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

10.2. 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.

10.3. 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.

Список приложений к договору:

1. Акт разграничения эксплуатационной ответственности Исполнителя и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений (Приложение №1).
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме. (Приложение №2).
3. Перечень и параметры качества коммунальных услуг. (Приложение № 3).
4. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников жилого помещения в МКД (Приложение № 4).

Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель/Управляющая организация	**Собственник**
ООО УК «Радужная»	Ф.И.О.
ИНН/КПП 4028064410/402	
Юридический адрес: 248012, г. Калуга, ул. Кибальчича д. 30	
Почтовый адрес: 248012, г. Калуга, ул. Кибальчича д. 30	
р/с 40702810584300000073	
к/с 30101810600000000701	
БИК 042908701	
_____/  «___» _____ 20___ г.	_____/ «___» _____ 20___ г.
М.П.	

Приложение №1
к Договору на управление,
№ 1/43 от «17» 11 2017 г.

Акт

разграничения эксплуатационной ответственности Исполнителя и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений

Настоящий акт составлен между ООО УК «Радужная», в лице директора Стрелкова В.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация",

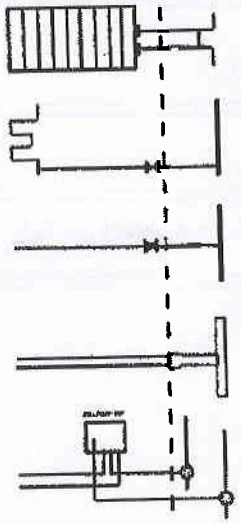
с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома
№ ул. Первомайская д. 43

именусмыми в дальнейшем "Собственники" о нижеследующем:

1.Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками обозначена пунктирной линией на схеме.

Отопление

до контргайки радиатора отопления в помещении



ГВС

до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

ХВС

до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

КНС

до первого раструба в помещении

Эл.сеть

до эл. Счетчика

2.Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

4.В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

5.В случае ограничения Собственниками доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

6.При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании и/или третьих лип, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников*.

*В данном случае выход *аварийной* бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

Управляющая организация/Исполнитель	**Собственник**
ООО УК «Радужная»	Ф.И.О. Овсянникова

Приложение №2
к Договору на управление,
№ 2/43 от «17» 11 2017 г.

Перечень
видов работ и услуг по содержанию и текущему ремонту:

Наименование работ	Состав работ и услуг
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	
Содержание конструктивных элементов жилого дома	- выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния элементов здания; - проведение технических осмотров и обходов ответственными лицами, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; составление дефектных ведомостей; - обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования; - выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния дымоходов, вент каналов. - выполнение мероприятий по пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ; - подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества и оборудования; - аварийное обслуживание; - прием и регистрация заявок населения; - локализация аварийных ситуаций (дежурный сантехник); - содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства; - санитарно-гигиеническую очистку помещений, а также земельного участка.
Управление многоквартирным домом	- формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда; - осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда; - осуществление контроля за качеством предоставления услуг; - осуществление договорно-правовой деятельности; - организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные услуги; - осуществление учета зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников; - прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и по месту фактического пребывания; - осуществление выдачи документов, предусмотренных действующим законодательством РФ; - информирование Собственников жилого помещения об изменении размеры платы и тарифов.
Содержание придомовой территории	1. Холодный период: - Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см-1 раз в сутки в дни снегопада - Сдвигание свежевыпавшего снега в кучи-через каждые 3 часа во время снегопада - Посыпка придомовой территории согласно схеме песком-1 раз в сутки во время гололеда - Очистка тротуаров от наледи и льда-1 раз в трое суток во время гололеда - Подметание территории в дни без снегопада-1 раз в сутки - Подметание территории в дни снегопада-1 раз в двое суток - Наблюдение за своевременной очисткой дворовых контейнеров – ежедневно. 2. Теплый период: - Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.-1 раз в сутки - Подметание территории в дни с сильными осадками-1 раз в двое суток - Уборка газонов-1 раз в двое суток - Очистка урн от мусора-1 раз в сутки - Уборка мусора с прилегающей территории (без подметания)-1 раз в трое суток - Транспортировка мусора в отведенное место до 100 м. -1 раз в сутки - Стрижка кустарников и зеленой изгороди-2 раза за сезон - Удаление сорной растительности-постоянно - Полив водой всех уличных территорий обслуживаемого объекта, в т.ч. газонов, клумб и зеленых насаждений. 3. Уборка всей территории от листьев и мусора – ежедневно 4. Уборка пожарной лестницы каждого подъезда – 1 раз в неделю 5. уборка урн внутри подъездов и перед ними – ежедневно
Освещение помещений мест общего пользования	Затраты на электроэнергию освещения помещений мест общего пользования
Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования; подготовка к сезонной эксплуатации
Техническое обслуживание	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего

внутридомовых сетей горячего водоснабжения	водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Регулировка, промывка, опрессовка системы.
Технического обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.
Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Подготовка к сезонной эксплуатации.
Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения; устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров; проверка заземления оболочки электрокабеля; подготовка к сезонной эксплуатации.
Техническое обслуживание колодцев инженерных сетей	Обследование, обслуживание, устранение незначительных неисправностей ответственными лицами.
Обслуживание коллективных приборов учета и иных установок	Обследование, обслуживание, устранение незначительных неисправностей ответственными лицами.
Техническое обслуживание вентиляционных сетей	Осмотр, обследование, выявление и устранение причин неисправности
Газоснабжение	Проведение плановых и внеплановых осмотров системы общедомового газоснабжения
Обслуживание фасада	Обслуживание фасада, техническое диагностирование и обследование фасада
Обслуживание и текущий ремонт лифтов	Аварийно-техническое и диспетчерское обслуживание лифтов, периодические осмотры лифтов; обслуживание лифтов диспетчерами-операторами, текущий ремонт лифтов; страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасных производственных объектов (лифтов); сбор информации, подготовка документов и оплата электроэнергии, потребляемой лифтами. Электроэнергия для освещения и работы лифтового оборудования; прочие работы по обеспечению безопасной работы лифтов.
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритных отходов) от жилых домов	Заключение договоров на сбор и вывоз твердых бытовых отходов; сбор и вывоз крупногабаритных бытовых отходов (по мере накопления; уборку контейнерных площадок)
Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	Комплекс ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки, входов в подвалы. Ремонт и окраска цокольной части фундамента. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши. Усиление элементов стропильной системы. Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах, технических помещений, в других вспомогательных помещениях. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов. Полы. Замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях. Внутридомовые системы вентиляции. Работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системы вентиляции. Специальные общедомовые технические устройства. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация и т.п.) Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. Ремонт зеленых насаждений, обрезка деревьев. 3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.
Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	Установка, замена и восстановление тепловых сетейи элементов и частей элементов внутренних систем отопления.
Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и водоотведения, горячего водоснабжения.
Текущий ремонт сетей холодного водоснабжения	
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения здания.
Текущий ремонт уличного освещения	
Текущий ремонт газоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения

Приложение № 3
к Договору на управление,
№ 51/43 от «17» 11 2017 г.

Перечень и параметры качества коммунальных услуг

№ п/п	Перечень Коммунальных услуг	Параметры качества:	Предельные сроки устранения аварий	Телефоны аварийных служб:
1	Холодное водоснабжение	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0.03 МПа (0.3 кгс/кВ.см) до 0.6 МПа (0.6 кгс/кВ.см)	Не более 24 часов	8-953-338-37-45 8-953-333-21-61
2	Горячее водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С	Не более 4 часов	8-953-338-37-45 8-953-333-21-61
3	Водоотведение.	Бесперебойное круглосуточное водоотведение	Не более 4 часов	8-953-338-37-45 8-953-333-21-61
4	Электроснабжение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов	8-953-338-37-45 8-953-333-21-61
5	Отопление.	Давление по внутридомовой системе отопления не более 0.6 МПа (6 кгс/кВ.см)	Не более 16 часов	8-953-338-37-45 8-953-333-21-61

Приложение № 4
к Договору на управление,
№ 71/43 от «17» 11 2017 г.

РАЗМЕР ПЛАТЫ

за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений по ул. Первомайская ,МКД №43 п. Детчино

№	Вид оплаты	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения , рублей за кв. м общей площади
1	2	3
	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе:	**15,37**
1.	**Содержание жилого помещения, в том числе:**	12,37
1.1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	3,1
1.2	Управление многоквартирным домом	3
1.3	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	0,9
1.4	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	0,65
1.5	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	0,65
1.6	Техническое обслуживание и содержание внутридомовых электрических сетей	0,55
1.7	Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов	0,4
1.8	Содержание придомовой территории	2,75
1.9	Содержание общедомового счетчика учета тепла (1755,25*7/12/4698,4)	0,22
1.10	Содержание общедомового прибора учета ХВС(36,56/4698,4)	0,01
1.11	Содержание общедомового прибора учета электроэнергии (36,56/4698,4)	0,01
1.12	Обслуживание повысительного насоса	0,13
2.	**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома**	3,00
2.1	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	
2.2	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	
2.3	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	
2.4	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
2.5	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	

- Обращаем Ваше внимание, что размер платы будет меняться в соответствии с Постановлениями Правительства Калужской области

Управляющая организация/Исполнитель	Собственник
ООО УК «Радужная»	Ф.И.О.

Реестр собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу _____

№ п/п	№ помещения	Фамилия, имя, отчество	Выбранный вариант решения			голосов (%)/ кв.м.	Личная подпись
			за	против	воздерж.		
1	90	Осаченикова Марина Михайловна	✓			49,0	
2	93	Андреичева Наталья Александровна	✓				
3	85	Фещенко Андрей Владимирович	✓				
4	83	Карева Ольга Борисовна	✓				
5	95	Степанова Елена Витальевна	✓				
6.	37	Кузнецова Антонина Алексеевна	✓				
7.	97	Наумкина Марина Владимировна	✓				
8.	41	Галикова Светлана Тимофеевна	✓				
9	38	Матвеева Татьяна Александровна	✓				
10	49	Степанова Елена Владимировна	✓				
11	5	Воронцова Эльмира Сергеевна	✓				
12	6	Короткова Любовь Николаевна	✓				
13	4	Ивашенко Светлана Викторовна	✓				
14	23	Неребецкова Светлана Алексеевна					
15	26	Лесникова Наталья Ив-на	✓				

16	№ 22	Окунькова Любовь Матвеевна	V				Окунь
17	№60	Окунькова Лариса Евгеньевна	V				Окунь
18	N42	Харлюк Любовь Ивановна	V				Харлюк
19	N46	Трикоз Антонина Ивановна	V				А. Трикоз
20	№ 8	Долгополова Александра Федоровна	V				Долгополова
21.	55.	Чеков Станислав Николаевич	V				Чеков
22	56	Калугин Василий Николаевич	V				Калугин
23	57	Калугина Анна Павловна	V				Калугина
24	58	Коханцова Наталья Николаевна	V				Коханцова
25	64	Некулина Инна Николаевна	V				Некулина
26	61	Шишин Владимир Евгеньевич	V				Шишин
27	94	Тюренкова Елена Александровна	V				Тюренкова