

**Договор управления многоквартирным домом № 26С/3
(далее Договор)**

город Нижний Новгород

25 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Домоуправляющая компания Сормовского района 3», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Николая Михайловича Шумилкова, являющегося генеральным директором управляющего общества с ограниченной ответственностью «Домоуправляющая компания Сормовского района «Сормово», действующего на основании договора о передаче функций единоличного исполнительного органа № 2/3 от 24.01.2014 года, с одной стороны, и **собственники помещений** в многоквартирном доме, расположенном по строительному адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, на IV участке, VI микрорайона, улица Машинная Комсомольского жилого района, жилой дом № 12, именуемый далее по тексту: город Нижний Новгород, **улица Победная, дом № 14**, действующие на основании решения общего собрания собственников от 25.10.2016 года № 26С/3, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме, определенных решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № 26С/3 от 25.10.2016 года, проведенного путём принятия решения при заполнении бюллетеня для голосования в соответствии с ч.4.1 ст. 48 ЖК РФ Приложение № 1), согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.

1.4. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений с обязательным указанием источника финансирования.

1.5. Председатель совета многоквартирного дома является уполномоченным Собственниками лицом в рамках настоящего Договора. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

1.6. Собственники предоставляют право управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут отражены в ежегодном отчёте Управляющей организации и использованы для работы с неплательщиками, устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, за исключением тридцати процентов направляемых на покрытие затрат Управляющей организации на ведение данной работы не входящей в перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту Приложение № 4 к настоящему Договору.

1.7. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

1.8. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в документации на многоквартирный дом (технический паспорт бюро технической инвентаризации, лицевые счета, карточки регистрации (по месту жительства, месту временного пребывания), правоустанавливающие документы и пр.).

1.9 Все Приложения, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений, в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (в том числе и услуг по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества Приложения № 2 и № 8, в границах эксплуатационной ответственности Приложение № 3 в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. Перечень данных работ и услуг определен Приложениями № 4, а также предоставлять коммунальные услуги Приложение № 6 и осуществлять иную, направленную на достижение целей по управлению многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в целом (в любой части) выполняются Управляющей организацией самостоятельно и (или) путём привлечения третьих лиц.

2.3. Характеристики и состав общего имущества, подлежащего управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, указан в Приложениях № 2 и № 8, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенном в Приложении № 4 и схемой раздела границ эксплуатационной ответственности Приложение № 3.

2.5. Управляющая организация обеспечивает предоставление коммунальных услуг Собственникам, членам семей Собственников, иным лицам, имеющим право пользования помещениями в многоквартирном доме, далее вместе именуемые «Потребители», в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. Перечень коммунальных услуг является Приложением № 6 к настоящему договору.

Для этого от своего имени в интересах и за счет Потребителей Управляющая организация заключает договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями на следующих условиях:

2.5.1. Услуги по водоотведению и коммунальные ресурсы поставляются на границу эксплуатационной ответственности между общим имуществом и сетями ресурсоснабжающей организации (Приложение № 3) в количестве и качестве, обеспечивающем комфортное проживание пользователей (Потребителей) в помещениях многоквартирного дома, а именно:

2.5.1.1. Бесперебойная подача в помещения коммунальных услуг надлежащего качества в объемах необходимых Потребителю;

2.5.1.2. Бесперебойное отведение от помещения бытовых стоков;

2.5.1.3. Бесперебойное отопление помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений

2.5.2. Требования к качеству коммунальных ресурсов должны соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ и настоящим Договором.

2.5.3. Объем коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению, необходимых собственникам для комфортного проживания, пользования помещениями определяются исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, а при их отсутствии в соответствии с нормативом, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.5.4. При недопоставке ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению, поставке ресурсов ненадлежащего качества, производится уменьшение платы, предъявляемой к оплате по договору ресурсоснабжающей организацией Потребителям в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством РФ и настоящим Договором.

2.6. Предоставление Потребителям в многоквартирном доме коммунальных услуг (Приложение № 6) осуществляется путем совокупности действий ресурсоснабжающих организаций и Управляющей организации. При этом ресурсоснабжающие организации обеспечивают предоставление коммунальных услуг Потребителям путем подачи соответствующего энергоресурса на границу эксплуатационной ответственности, а Управляющая организация обеспечивает предоставление коммунальных услуг Потребителям путем выполнения работ по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг в пределах границ эксплуатационной ответственности.

2.7. Потребитель вносит плату за коммунальные услуги Управляющей организации и (или) по ее указанию, данному путем выставления соответствующих платежных документов, на счета ресурсоснабжающих организаций в объеме и на условиях, предусмотренных договором между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.

Объем предоставленной коммунальной услуги и ее стоимость определяется по нормативным актам, регулирующим данный вопрос на территории РФ, субъекта РФ – Нижегородской области и муниципального образования – города Нижнего Новгорода.

Порядок предоставления коммунальных услуг регулируется условиями настоящего Договора.

2.8. В части управления многоквартирным домом, в пределах средств оплачиваемых Собственниками Управляющей организации, последняя выполняет:

2.8.1. Производит регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, котельных, принадлежащих Собственникам на правах долевой собственности от своего имени, но за счет Собственников, а также самостоятельно и (или) заключив договор со специализированной организацией, осуществляет содержание и обслуживание данного имущества.

2.8.2. Самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц организует и проводит работы по содержанию, обслуживанию, ремонту, другие работы и услуги, оказываемые в рамках данного Договора. При привлечении к работам третьих лиц заключает с ними договоры от собственного имени, но за счет Собственников.

2.8.3. В пределах финансирования, осуществляемого Собственниками и (или) выделяемого Собственникам органами государственной власти, субъекта РФ, местного самоуправления, либо прочими привлеченными источниками финансирования, выполняет работы по ремонту самостоятельно в полном объеме и (или) частично, либо путем заключения от собственного имени, но за счет Собственников договоров с организациями на работы по ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.8.4. Осуществляет контроль, ведет технический надзор за производством работ и требует исполнения договорных обязательств подрядными и прочими организациями, а в случаях неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения указанных обязательств, предъявляет претензии согласно условиям договора и действующего законодательства.

2.8.5. Осуществляет приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным действующим договорам.

2.8.6. Осуществляет начисление, сбор, контроль порядка перечисления и перерасчет обязательных и иных платежей Собственников, поступающих в адрес Управляющей организации, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.8.7. Устанавливает и фиксирует факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, принимает участие в составлении соответствующих актов.

2.8.8. Участвует в составлении актов по фактам причинения вреда имуществу Собственников.

2.8.9. Подготавливает предложения Собственникам с учетом их предложений и пожеланий по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту, расчет расходов на их проведение, а также предложения Собственников относительно необходимости проведения ремонта, перечня и сроков проведения работ по ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы на ремонт для каждого Собственника.

2.8.10. Подготавливает предложения и экономические расчеты по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания, текущего (капитального) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества на очередной год и по мере необходимости предъявляет вышеуказанную информацию Собственникам, указанным в п. 1.5. настоящего Договора для рассмотрения и принятия соответствующих решений.

2.8.11. Подготавливает предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и по мере необходимости предъявляет вышеуказанную информацию Собственникам многоквартирного дома указанным в п. 1.5. настоящего Договора для рассмотрения и принятия соответствующих решений.

2.8.12. Осуществляет ведение, принятие, при их наличии, и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.8.13. Обеспечивает учет копий правоустанавливающих документов Собственников. Обладая персональными данными Собственников, необходимыми для осуществления функций управления и начисления, сбора, перерасчета, расщепления обязательных и иных платежей Собственников, поступающих в адрес Управляющей организации, последняя имеет право на их использование, накопление, хранение, обновление, изменение, обработку, обезличивание, блокирование, уничтожение и т.д., с правом передачи их третьим лицам для указанных выше целей.

2.8.14. Осуществляет прием и рассмотрение обоснованных (касающихся взятых Управляющей организацией обязательств) обращений и жалоб Собственников.

2.8.15. Осуществляет выдачу жилищных справок и иных документов, осуществляет работы, оказывает услуги в пределах своих полномочий, в соответствии с Приложением № 4.

2.8.16. Определяет перечень мероприятий по ресурсосбережению, выходит с предложениями к Собственникам указанным в п. 1.5. настоящего Договора, для обеспечения их реализации.

2.8.17. Информировать муниципальные и надзорные органы о незаконных перепланировках и переустройствах в помещениях Собственников. В случае, когда незаконная перепланировка нарушает и (или) делает невозможной нормальную эксплуатацию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также создает угрозу жизни, здоровью, имуществу Собственников, Управляющая организация имеет право обращаться в судебные, надзорные органы для понуждения нарушителя к совершению действий устраняющих перечисленные выше последствия незаконной перепланировки, в том числе возвращение в первоначальное положение, существующее до перепланировки.

2.8.18. Выявляет жилые и нежилые помещения, свободные от обязательств, своевременно информирует муниципальные и налоговые органы о наличии таковых.

2.8.19. Представляет интересы Собственников в рамках, взятых на себя по настоящему Договору полномочий, в судах (федеральных, мировых судей, Арбитражных) первой, апелляционной, кассационной, надзорной инстанций; органах и организациях государственной, федеральной, муниципальной власти и прочих контролирующих и надзорных органах; перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, без специальной доверенности.

2.8.20. Ведет бухгалтерскую, статистическую и иную документацию.

2.8.21. Совершает другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом.

2.8.22. Выполняет иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации функции, определенные в соответствии с правомерными решениями Собственников.

2.8.23. Оказывает прочие услуги Собственникам в соответствии с Приложением № 5.

2.8.24. В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, обеспечивает конфиденциальность и безопасность персональных данных Собственников, полученных в целях исполнения настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора с даты, указанной в п. 6.1. настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуг по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества Приложения № 2 и № 8, в границах эксплуатационной ответственности Приложение № 3 в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. Перечень данных работ и услуг определен Приложениями № 4.

3.1.3. Планировать и выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно и (или) путем заключения от своего имени, но за счет Собственников договоров с третьими лицами на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту; осуществлять технический надзор за производством работ и приемку работ по вышеуказанным договорам.

3.1.4. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора при их наличии.

3.1.6. По поручению Собственников производить начисление, сбор, контроль порядка перечисления и перерасчет платежей, направляемых Собственниками в адрес Управляющей организации, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Обеспечивать оформление документов, необходимых для регистрационного учета по месту жительства и месту временного пребывания в управлении федеральной миграционной службы города Нижнего Новгорода.

3.1.8. Осуществлять рассмотрение по существу и давать ответ, либо отказ в принятии к рассмотрению, с указанием причин такого отказа, заявлений, жалоб, требований, претензий и т.д. Собственников, в срок, установленный законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Составлять и (или) участвовать в составлении по требованию Собственников актов по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления услуг, выполнения работ в рамках настоящего Договора.

3.1.10. Обеспечивать организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома с целью устранения аварий, а также выполнения заявок.

3.1.11. Обеспечивать Собственников информацией об оказываемых услугах, тарифах, условиях оплаты посредством информационных стендов, размещенных в административных помещениях Управляющей организации.

3.1.12. Информировать Собственников путем размещения в общедоступных местах (на входных группах, в подъездах, досках объявлений и т.д.) сообщений о плановых перерывах предоставления работ, услуг, получаемых Собственниками через Управляющую организацию, не позднее, чем за рабочий день до начала перерыва.

3.1.13. В течение первого квартала текущего года представлять способом, указанным в п. 3.1.12. настоящего Договора, отчет о выполнении данного Договора за предыдущий год.

3.1.14. Передать экземпляры настоящего Договора по акту представителю Собственников, указанному в п. 1.5. настоящего Договора.

Выдавать заверенную копию Договора либо иной документации, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим Договором, обратившемуся Собственнику за его счет в соответствии с Приложением № 5 к настоящему Договору.

3.1.15. Обеспечивать производство осмотра многоквартирного дома, инженерно-технического оборудования, являющегося общим имуществом Собственников дома,

подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.16. Предоставлять иные услуги (радиовещание, телевидение, видеонаблюдение, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.д.), предусмотренные решением общего собрания Собственников помещений, при условии поступления денежных средств за эти услуги от Собственников в адрес Управляющей организации.

3.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также иных случаях, предусматривающих производство перерасчета, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством при условии поступления денежных средств за эту услугу от Собственников в адрес Управляющей организации и (или) письменное обращение с просьбой производства перерасчета в адрес ресурсоснабжающей организации при условии поступления денежных средств за эти услуги от Собственников в адрес ресурсоснабжающей организации.

3.1.18. Информировать в письменной форме в платежном документе Собственников об изменении платы работ и услуг, представляемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, не позже даты выставления платежных документов по новым ценам и тарифам.

3.1.19. Обеспечить Собственников информацией о телефонах своих служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.20. Направлять Собственникам, указанным в п. 1.5. настоящего Договора предложения о проведении ремонта общего имущества в многоквартирном доме, управляемом по настоящему Договору.

3.1.21. Представлять интересы Собственников и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.22. Производить начисление, перерасчёты, выставление, взимание, взыскание платы с Собственников в рамках настоящего Договора в соответствии с условиями раздела 4.

3.1.23. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способы выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступающих средств Собственников и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Осуществлять представительство от имени Собственников по ранее возникшим и (или) возникшим в будущем договорным отношениям между Собственниками и ресурсоснабжающими и прочими организациями, выражающиеся в осуществлении контроля исполнения обязательств в части представления услуг надлежащего качества и количества (при условии их оплаты, не введении режима ограничения или приостановления их предоставления).

3.2.3. Осуществлять ремонт общего имущества в объеме и сроки, определенные решением общего собрания Собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего Договора, в пределах, накопленных на счете Управляющей организации средств, перечисленных Собственниками помещений дома на ремонт. При необходимости проведения ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении ремонта, Собственникам, указанным в п. 1.5. настоящего Договора для принятия решения о созыве внеочередного общего собрания Собственников.

3.2.4. Выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор, ИАТН и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать

Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется способом, указанным в п. 3.1.12 настоящего Договора.

3.2.5. Распоряжаться средствами, образовавшимися за счет экономии и получения дополнительных доходов Управляющей организацией, в результате деятельности, осуществляемой в рамках настоящего Договора (от применения технологий энергосбережения; минимизации затрат; наложение штрафных санкций на подрядные, эксплуатационные и др. организации за неисполнение или ненадлежащее исполнение договоров по которым ими оказываются услуги, выполняются работы; проведения конкурсов и т.д.) до конца финансового года, могут направляться на возмещение убытков, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, ликвидации аварий, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту. Тридцать процентов данных средств направляются на покрытия затрат Управляющей организаций, связанных с выполнением данных функций.

3.2.6. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.7. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ продолжительностью, установленной требованиями действующего законодательства, а также в связи со стихийными бедствиями, чрезвычайными ситуациями, авариями, независящими от воли Управляющей организации и ресурсоснабжающих организаций.

3.2.8. Требовать допуска в занимаемое Потребителем помещение работников и (или) представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийной службы) для осмотра технического и санитарного состояния общедомового оборудования и выполнения необходимых работ и (или) выдачи предписаний о необходимости Потребителям совершить то или иное действие для сохранности общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.9. Требовать от Потребителя совершение определенных действий (бездействий) и (или) полного возмещения ущерба, причиненного по его вине общему имуществу Собственников.

3.2.10. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи Потребителю коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ способом, предусмотренным пунктом 3.1.12. настоящего Договора.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.11. Использовать безвозмездно общее имущество собственников для выполнения работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества под соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом Собственников.

3.2.12. Поручать при необходимости выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.13. Не выполнять работы и услуги, не предусмотренные предметом настоящего Договора, без определения Собственниками источников финансирования выполнения таких работ.

3.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и решением общего собрания и исполнения его условий.

3.3.2. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

Представлять в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения (копию акта приёма-передачи помещения) и предъявить оригинал для сверки, или иные основания пользования помещением.

3.3.3. С момента возникновения права собственности (подписания акта приёма-передачи помещения) на помещение в многоквартирном доме своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения в порядке, определяемом настоящим Договором.

3.3.4. С момента возникновения права собственности (подписания акта приёма-передачи помещения) на помещение в многоквартирном доме своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, газоснабжение и пр.), в том числе за лиц, проживающих с Собственником в порядке, определяемом настоящим Договором.

3.3.5. Ставить в известность Управляющую организацию в течение 10 дней со дня приобретения права собственности (подписания акта приёма-передачи) на нежилое помещение и (или) перепрофилирования вида деятельности, о роде деятельности, для которой используется (будет использоваться) нежилое помещение. Заключить Договор на вывоз твердых бытовых отходов и долевое участие в содержание контейнерной площадки с Управляющей организацией на объемы накопления, определяемые в соответствии с Приложением № 7 к настоящему Договору.

3.3.6. При неиспользовании помещения(ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в населенном пункте (городе) более 24 часов.

3.3.7. Извещать Управляющую организацию в течение 10 (Десяти) дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 (Пяти) дней.

3.3.8. При получении коммунальных услуг через Управляющую организацию предоставлять последней в течение трех рабочих дней сведения:

- а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении(ях), включая временно проживающих, для расчета размера их оплаты при отсутствии индивидуальных приборов учёта потребления ресурсов, рассчитываемых по количеству проживающих;
- б) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом (ых) помещении (ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.9. При выявлении Управляющей организацией и (или) собственниками, указанными в п. 1.5. настоящего Договора, факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Собственник обязан произвести оплату по количеству проживающих с момента их заселения на основании акта, составленного и подписанного представителем Управляющей организации и Собственниками, указанными в п. 1.5. настоящего Договора.

3.3.10. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

3.3.11. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах, лоджиях, в местах общего пользования животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

3.3.12. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допускать их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на

лестничные клетки, в подвалы, на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные, легковоспламеняющиеся, вредные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены и места общего пользования.

3.3.13. Не допускать выполнение работ или совершение иных действий, приводящих к порче помещения или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.

При проведении Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов, в соответствии с Приложением № 5 настоящего Договора.

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

3.3.15. За свой счёт установить, ввести в эксплуатацию и осуществлять техническое обслуживание и поверку индивидуальных приборов учёта потребления ресурсов в сроки установленные требованиями действующего законодательства РФ.

Представлять в Управляющую организацию сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учёта потребления ресурсов, дату введения в эксплуатацию (опломбировки), а также установленный срок проведения очередной поверки прибора.

Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний прибора учета для проведения расчета за потребленную коммунальную услугу, сети которой оборудованы данным прибором.

3.3.16. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети 3,5 кВт;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления и горячего водоснабжения не по прямому назначению (использование сетевой воды из системы и приборов отопления на бытовые нужды и для дополнительного обогрева помещений (теплые полы и т.д.));

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не преграждать свободный доступ к внутридомовым инженерным системам, относящимся к общему имуществу собственников помещений. Производить самостоятельно за свой счет демонтаж всех конструкций, возведенных в жилых и нежилых помещениях дома, препятствующих свободному доступу к этим сетям;

е) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

ж) не использовать мусоропровод (при наличии) для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

з) не создавать повышенного шума в жилых, нежилых помещениях и местах общего пользования с 22:00 часов до 07:00 часов (при производстве ремонтных работ с 21:00 часов до 8:00 часов);

и) не допускать сбрасывание в санитарный узел (канализацию) мусора и отходов, в том числе строительных, засоряющих канализацию, а также горячей воды, химических веществ, слива пищевых отходов;

к) не осуществлять выхода на крышу дома и чердачные помещения, в том числе для установки индивидуальных антенн, сушилки белья и т.д.

л) не снимать, не срезать, самостоятельно не устанавливать замки входов на чердак, предмашинное (машинное) отделение, электрические щитовые, ВРУ, подвал и другие технические помещения;

м) не строить непредусмотренных проектом дома сараев и других подсобных помещений и конструкций в подвальном помещении дома и придомовой территории;

н) не применять в индивидуальных тамбурах для освещения лампы мощностью более 60 Вт;

о) в случае отгораживания общего имущества под индивидуальный тамбур на лестничной площадке или сарай в подвальном помещении дома не допускать длительного (более часа) горения ламп освещения в указанных помещениях и дополнительно оплачивать стоимость электрической энергии расходуемой на освещение данных помещений в соответствии с калькуляцией, рассчитанной Управляющей организацией. Кроме пользователей (Потребителей) переключивших освещение тамбуров на индивидуальный прибор учета с общедомового (коллективного) прибора учета.

п) не устанавливать ограждения балконов и лоджий, если это нарушает нормальные условия проживания граждан, их безопасность, пользования принадлежащими им помещениями, а также затрудняет и (или) делает невозможным эксплуатацию и обслуживание дома (его части);

р) не устанавливать, не подключать, не предусмотренные проектом: приборы отопления, не изменять тип этих приборов; материал труб системы центрального отопления внутри помещения (должны быть только металлические трубы).

с) не осуществлять стоянку (парковку) личных транспортных средств на придомовой территории в непредназначенных для этого местах, не допускать стоянку, парковку, остановку транспортных средств на расстоянии менее пяти метров от отмостки дома, не создавать стоянкой, парковкой, остановкой транспортных средств, препятствий в осуществлении механизированной и ручной уборки придомовой территории и вывоза твердых - бытовых отходов, крупно - габаритного мусора.

3.3.17. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия контрольных показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время). и иного оборудования, находящегося в помещении, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.18. Если до расторжения настоящего Договора в многоквартирном доме был выполнен ремонт общего имущества собственников помещения данного дома, стоимостью, превышающей платежи Собственников на ремонт, накопленные за прошлый период, Собственники обязаны вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными ими средствами на ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственников в праве общей собственности на общее имущество.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого Собственники, указанные в п. 1.5. настоящего Договора, могут участвовать в плановых осмотрах общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

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

пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.4.7. Предоставить в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учёта потребления ресурсов, снятых на с 23 по 26 число расчётного месяца, до 10-го числа, месяца следующего за расчётным любым из перечисленных способов: по телефонам ежемесячно указываемым в счёте-извещении (квитанции); путём заполнения специально предусмотренных для этого граф в счёте-извещении (квитанции); с помощью интернет сервисов.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.8. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых и нежилых помещений.

4.2. Плата за содержание жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

4.3. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень таких работ и услуг на срок не менее чем один год устанавливается решением общего собрания Собственников помещений данного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, с учетом предложений Управляющей организации (за исключением индексации платы).

Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

4.4. В случае отсутствия решения Собственников, в период действия данного Договора, по данному вопросу на дату начала следующего года действия договора, расчет по содержанию общего имущества осуществляется исходя из ранее установленных тарифов проиндексированных на последний опубликованный на первое число календарного года на сайте Госкомстата РФ www.gks.ru индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, рассчитанный на конец периода (с января по отчётный месяц по отношению к аналогичному периоду предыдущего года).

При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание общего имущества, при заключении настоящего Договора, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения, без дополнительных уведомлений. Виды коммунальных услуг предоставляемых по настоящему Договору указаны в Приложении № 6.

4.6. Установлен следующий порядок сдачи показаний индивидуальных приборов учёта коммунальных ресурсов собственниками помещений многоквартирного дома в Управляющую организацию: показания приборов учёта коммунальных ресурсов снимаются собственниками

помещений многоквартирного дома ежемесячно с 23-го по 26-е число чисел текущего месяца и в срок не позднее 10-го числа следующего за расчётным месяцем передаются в Управляющую организацию следующим образом:

- на электронную почту orn.sormovo@yandex.ru;
- по телефону 225-60-43;
- при оплате квитанции через терминалы Сбербанк и оплата.ru.

При подаче данных ИПУ должны быть указаны: номер квартиры (помещения); показания приборов учёта в том числе, (по ХВС, ГВС – цифры отражающие потребление в метрах кубических; по электроэнергии – цифры до запятой); номер лицевого счёта; фамилия, имя, отчество лица, сдавшего показания; контактный телефон.

4.7. Весь объём коммунальных услуг на общедомовые нужды, в том числе объём коммунальных услуг в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённый исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.8. Плата за содержание, а также коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

4.9. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание многоквартирного дома, а также за отдельные виды коммунальных услуг. При отсутствии индивидуальных приборов учёта потребления ресурсов (принятого к коммерческому учёту) и зарегистрированных по месту жительства, месту временного пребывания граждан, расчёт начислений за коммунальные услуги производится по количеству Собственников помещения.

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

4.11. Информацию об изменении оплаты, Собственники получают на обратной стороне счета-квитанции на оплату. Место внесения платежей указано в платежном документе.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации и (или) третьего лица, исполняющего функции по выставлению платежного документа, обеспечить предоставление ему платежных документов.

4.13. Плата за отопление вносится Собственниками в течение календарного года. При наличии прибора учета в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.14. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация (присоединенная сеть), она вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по свободным (договорным) ценам.

5. Ответственность сторон

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

5.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в Приложении № 3.

5.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ. Выставление

пеней за просрочку оплаты производится в сводном платёжном документе (счёте-извещении) наряду с выставлением текущей платы за жилищно-коммунальные услуги.

5.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, и если они возникли после подписания настоящего Договора. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью Собственников указанных в п. 1.5. настоящего Договора.

5.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

5.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

5.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

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

6. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

6.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или платежом и вступает в силу с 25 октября 2016 года и действует до 25 октября 2017 года.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Расторжение договора

7.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

7.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов.

7.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении Договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили расходы Управляющей организации в связи с исполнением Договора.

8. Прочие условия

8.1. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены Собственникам, указанным в п. 1.5. настоящего Договора и (или) доведены до Собственников способом указанным в п. 3.1.12. настоящего Договора.

8.2. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала календарного года за прошедший календарный год;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов, участие в приёмке выполненных работ по ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

8.3. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у инициатора общего собрания или представителя Собственников, указанном в п. 1.5. настоящего Договора, второй – в Управляющей организации.

8.5. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

8.6.. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 Протокол № 26С/3 от 25.10.2016 года общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

2. Приложение № 2 Состав, характеристика общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Приложение № 3 Границы эксплуатационной ответственности.

4. Приложение № 4 Перечень услуг и (или) работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

5. Приложение № 5 Перечень документов, работ, услуг оказываемых (выдаваемых, оформляемых) Управляющей организацией за оплату.

6. Приложение № 6 Перечень предоставляемых коммунальных услуг.

7. Приложение № 7 Нормативы определения объемов накопления твердых бытовых отходов в зависимости от вида деятельности.

8. Приложение № 8 Дополнительные данные по характеристике общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «ДК Сормово 3», управляемое ООО «ДК
«Сормово»

адрес: 603158, г. Нижний Новгород,
пр. Кораблестроителей, д.44, помещение 2

р/с. 407 028 104 141 900 005 55

ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» г.Саров

к/с. 301 018 102 000 000 007 21

ИНН 5263099920

КПП 526301001

БИК 042204721

ОГРН 1135263003413

**Генеральный директор ООО «ДК
«Сормово» управляющий ООО «ДК
Сормово 3»**

_____ **Н.М. Шумилков**

Собственники:

Решения собственников помещений
по вопросам, поставленным на голосование
на общем собрании.

Протокол № 26С/3 от 25.10.2016 года

Состав, характеристика общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение недействительно без Приложения № 8)*

Состав		Технические характеристики
Канализация (водоотведение)		
Внутренняя система канализации		
Система канализации	Центральная	
Оборудованная площадь кв.м	16462,9	
Протяженность лежаков пм	492	
Протяженность стояков пм	1075	
Количество квартир		
1 комн.	130	
2 комн.	117	
3 комн.	13	
4 комн.		
5 комн.		
6 комн. и более		
ВСЕГО	260	
Отопление		
Источник отопления	Квартальная котельная	
Оборудованная площадь кв.м	16462,9	
Тип розлива	Нижний	
Протяженность труб пм	6766,6	
Тип приборов	Конвекторы «Комфорт 20», регистры из труб	
Количество приборов шт.	938/11	
Наличие транзитных трубопроводов	нет	
Количество запорной арматуры на системе отопления шт.	2141	
Количество теплосчетчиков шт.	7	
Количество узлов управления шт.	5	
Количество узлов учета шт.	5	
Количество насосов шт.	7	
Количество электронных регуляторов шт.	4	
Ввод трассы до запорной арматуры		
Количество вводов шт	1	
Диаметр ввода мм	89	
Благоустройство		
Водопровод	Да	
Наличие ванной	Да	
Наличие сан.узла	Да	
Количество мусорокамер	5	
Количество мусоропроводов	5	

Прочие площади (м2)		
Площадь техобслуживания:		
Площадь 1 этажа	1993,7	
Площадь подвалов	1425	
Площадь надстройки	235,9	
Площадь тех. этажа	1436,7	
Площадь шахты лифта	$(4,7+2,8) \times 5 \text{п.} = 37,5$	
Площадь машинного отделения лифта	147,2	
Площадь кровли	1895	
Площадь неусовершенствованных покрытий (уличных)		
Площадь уличного асфальта		
Площадь уличных газонов		
ХВС		
Источник ХВС	Центральный водопровод	
Протяженность розлива пм	171	
Протяженность стояков пм	1804	
Тип розлива ХВС	Нижний, верхний	
Оборудованная площадь кв.м	16462,9	
Наличие транзитных трубопроводов	нет	
Количество вентилей в подвале, тех.этаже шт	68	
Количество вентилей квартирных шт.	260	
Количество коллекторов шт	Нет	
Кол-во задвижек шт.	28	
Водомерный узел комп.	1	
Количество насосов компл.	Нет	
Запорная арматура шт.	9	
Протяженность труб пм	120	
Регуляторы давления шт.	1	
Кол-во приборов учета	1	
Ввод трассы до запорной арматуры		
Количество вводов	2	
Диаметр ввода мм	110	
Противопожарный водопровод		
Протяженность водопровода пм	381	
Количество запорной арматуры, шкафов шт.	140/140	
Арх. и тех. показатели		
Высота здание м.п.	45,76	
Площадь жилых помещений кв.м	14914	
Площадь нежилых помещений кв.м	1521,9	
Год ввода	2016	
Год постройки	2016	

Строительный объем куб.м	86556	
Площадь здания кв.м	23784,1	В т.ч.подвал, техэтаж, надстройка
Площадь коридоров,тамбуров, кв.м	2284,1	
Площадь лестничных клеток кв.м	917,7	
Площадь МОП кв.м	3350,8	
Наличие дверей на лестничных клетках	Да	
Наличие обособленного пожарного выхода	да	
Количество этажей	14	
Количество подъездов	5	
Количество квартир	260	
Подвал	Да	
Цоколь	да	
ГВС		
Тип розлива ГВС	Верхний, нижний	
Источник	Квартальная котельная	
Оборудованная площадь кв.м	16462,9	
Протяженность розлива пм	2901567	
Протяженность стояков пм		
Наличие транзитных трубопроводов	нет	
Количество вентиля в подвале, тех. этаже	88	
Количество вентиля квартирных	260	
Количество п/сушителей	260	
Кол-во водомерных узлов шт.	2	
Количество задвижек шт.	3	
Ввод трассы до запорной арматуры		
Количество вводов	1	
Диаметр ввода мм	80	
Общие данные		
Категория	1	
голосование по кап. ремонту	-	
Придомовая территория		
Придомовое ограждение газонов пм	Нет	
Лавочки	Нет	
Аншлаги		
Зеленые насаждения на придомовой территории	нет	
Детские площадки	нет	
Хозяйственная площадка	нет	
Контейнерные площадки		
Количество	1	
Доля в содержании конт. площадки	1	
Придомовая уборочная площадь (м2)		
I класс	327	

2 класс	780	
3 класс	4156,83	
ВСЕГО	5263,83	
Участок (м2)		
Площадь земельного участка	8231,83	
Площадь застройки	2190	
Площадь отмостки	327	
Площадь проезда	4156,83	
Площадь без покрытия		
Площадь тротуара	780	
Площадь газонов	778	
Площадь прочих замощений		
Электричество		
Тип	централизованное	
Количество осветительных точек МОП	1384	
Наличие эл.плит	Да	
Тип электропроводки	скрытая	
Количество ВРУ шт	3	
Количество рубильников шт	6	
Количество этажных щитов	70	
Количество выключателей	193	
Протяженность проводов пм	4575	
Количество ИПУ	260	
Оборудованная площадь кв.м	16462,9	
Эл. счетчики		
МОП	Нет	
Лифт	Нет	
Общедомовые	9	
Фасад		
Материал фасада	Блочные самонесущие стены, ж/б каркас	
Материал кровли	Плоская рулонная	
Материал фундамента	Монолитный железобетон	
Материал перекрытий	железобетонные	
Водосточные трубы пм	нет	
Внутренние водостоки пм	354	
Русты	нет	
Козырьки	Да	
Количество балконов	70МОП	
Количество лоджий	260	
Входные устройства		
Крыльца	Нет	
Входные площадки	5	
Наличие обособленного входа в подвал	5	
Наличие обособленного входа в мусорокамеру.	да	
Система вентиляции с оборудованием		
Дымоходы	Нет	
Вентиляционные каналы	520	
Лифты		

Грузовой	нет	
Пассажирские лифты	5	
Грузопассажирские лифты	5	
Система контроля за работой лифта "Обь"	да	
Система дымоудаления	5	
Антенны	5	
* Земельный участок, на котором расположен данный дом, включается в состав общего имущества после передачи его в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством. Проект 2034- ГП		

<p>Генеральный директор ООО «ДК «Сормово» управляющий ООО «ДК Сормово 3»</p> <p>_____</p> <p>Н.М. Шумилков</p>	<p>Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.</p> <p>Протокол № 26С/3 от 25.10.2016 года</p>
--	---

Границы эксплуатационной ответственности

Отопление

Внутридомовая система отопления, состоящая с одной стороны (внутренней) из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры и другого оборудования, расположенного на этих сетях и ограниченная с другой стороны (внешней) наружной границей стены многоквартирного жилого дома, а границей эксплуатационной ответственности, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета теплового ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с тепловыми сетями, входящими в многоквартирный дом.

Горячее водоснабжение

Внутридомовая система горячего водоснабжения, ограниченная с одной стороны (внутренней) первым отключающим устройством, расположенным на ответвлении от стояка к внутриквартирной разводке горячего водоснабжения, с другой стороны (внешней) - вторым фланцем задвижки на подающем трубопроводе и первым фланцем задвижки на циркуляционном трубопроводе горячего водоснабжения по ходу теплоносителя в месте ответвления к внутридомовой системе горячего водоснабжения, включая оборудование, расположенное на этих сетях, а границей эксплуатационной ответственности, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с сетями горячего водоснабжения.

Холодное водоснабжение

Внутридомовая система холодного водоснабжения, ограниченная с одной стороны (внутренней) первым отключающим устройством, расположенным на ответвлении от стояка к внутриквартирной разводке холодного водоснабжения, с другой стороны (внешней) - наружной границей стены многоквартирного жилого дома, включая сантехническое, механическое оборудование, расположенное на этих сетях, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с сетью водоснабжения, входящей в многоквартирный дом.

Водоотведение

Внутридомовая система водоотведения, ограниченная с одной стороны (внутренней) первым раструбом на ответвлении от стояка к внутриквартирной разводке водоотведения, с другой стороны (внешней) - наружной границей стены многоквартирного дома, включая оборудование, расположенное на этих сетях.

Электроснабжение

Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводнораспределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских

лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофоны), ограниченная с одной стороны (внутренней) индивидуальными (квартирными) приборами учета электрической энергии, с другой стороны (внешней) при подаче источника эл.энергии по кабельным линиям в земле - контактами в местах присоединения жил к ВРУ (или кабельному ящику) ж/д эл.кабеля 0,4 кВ, идущего в сторону ж/дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с сетью электроснабжения, входящей в многоквартирный дом.

<p>Генеральный директор ООО «ДК «Сормово» управляющий ООО «ДК Сормово 3»</p> <p>_____</p> <p>Н.М. Шумилков</p>	<p>Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.</p> <p>Протокол № 26С/3 от 25.10.2016 года</p>
--	---

Перечень услуг и (или) работ по содержанию общего имущества в многоквартирного дома*

1. Санитарное содержание придомовых территорий **:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснеженного снега – 1 раз в течение рабочего дня;
- посыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в течение рабочего дня;

- подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в течение рабочего дня;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в течение рабочего дня;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий – 1 раз в течение рабочего дня;
- уборка газонов – 1 раз в течение рабочего дня;
- выкашивание газонов – 2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в течение рабочего дня;

2. Санитарное содержание внутриподъездных площадей:

а) влажное подметание лестничных площадок, маршей и кабин лифтов – 2 раза в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц;

в) влажная протирка стен, дверей, полов и потолков кабин лифтов – 2 раза в месяц;

г) мытье окон в подъездах – 2 раза в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;

е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.

3. Проведение работ по дератизации и дезинсекции

а) в подвальных помещениях, приямках, в домах с отсутствием подвальных помещений на лестничных клетках;

б) дератизация мусоросборников;

в) в исключительных случаях в шахтах лифтовых кабин;

4. Удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз из бункеров, контейнеров, расположенных на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом ежедневно.

5. Приобретение и ремонт (по необходимости), контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.

6. Вывоз крупногабаритного мусора в соответствии с Правилами.

7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев (по необходимости).

8. Удаление с крыш снега и наледей (по необходимости).

9. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества:**

- стрижка кустарников, вырубка поросли, выборочная побелка деревьев – 1 раз в год;
- вырубка деревьев, выкорчевывание пней, обрезка ветвей (по необходимости);
- посадка деревьев и кустарников (по необходимости);

10. Очистка вентканалов.

- осуществление контрольных проверок вентиляционных каналов;

11. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, в том числе:

- регулировка трехходовых кранов;
- смена прокладок в водопроводных кранах;
- уплотнение сгонов;
- устранение засоров;
- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
- мелкий ремонт теплоизоляции;

- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;

- очистка от накипи запорной арматуры;

12. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.

13. Проверка исправности канализационных вытяжек.

14. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе в местах общего пользования:

- смена перегоревших электрических лампочек;
- смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
- мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

15. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

16. Промазка мастикой в местах протечек кровли.

17. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления, гвс

18. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.

19. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления, гвс.

20. Эксплуатация лифтов, содержание диспетчерских пунктов, техническое освидетельствование лифтов.

21. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- б) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;
- в) замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
- г) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- д) ремонт и укрепление входных дверей;
- е) восстановление теплового контура здания.

22. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне- летний период:

- а) укрепление водосточных воронок (при наличии);
- б) расконсервирование и ремонт поливочной системы (при наличии);

23. Закрытие на замок эл.щитовых, ВРУ, подвальных помещений, выхода на крышу (технический этаж).

24. Обслуживание общедомовых узлов учета энергоресурсов.

25. Аварийно-диспетчерское обслуживание:

1. Холодное и горячее водоснабжение:

- а) устранение течи водопроводной и водозамерной арматуры в течение 1 часа;
- б) ремонт и замена сгонов на трубопроводе в течение рабочей смены;
- в) смена небольших участков трубопровода (до 2 метров) в течение рабочей смены;
- г) выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода в течение рабочей смены;

2. Канализация:

- а) прочистка засора канализационных труб и стояков внутри и до первого колодца, вне рабочее время, праздничные и выходные дни в течение рабочей смены;
- б) зачеканка раструбов трубопровода в течение рабочей смены;

3. Центральное отопление:

- а) ремонт и замена запорной арматуры в течение 1 часа;
- б) ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов в течение 1 часа;
- в) ремонт и замена сгонов в течение 1 часа;
- г) смена небольших участков трубопровода (до 2 метров) в течение 1 часа;

4. Электроснабжение:

- а) замена предохранителей и плавких вставок на этажных распределительных электрощитах в течение 1 часа;
- б) ремонт электрощитов (подтяжка шпилек и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов в течение 1 часа;
- в) замена плавких вставок в электрощитах в течение 1 часа;

5. Сопутствующие работы:

- а) отключение стояков и отдельных участков трубопроводов для производства ремонтных работ по мере необходимости;
- б) опорожнение отдельных участков центрального отопления и обратное наполнение их, и пуск системы после устранения неисправностей по мере необходимости;

26. Обслуживание противопожарной системы дымоудаления.

27. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств.

28. Расходы по обеспечению обслуживания многоквартирного дома:

- а) ведение бухгалтерского и экономического учета в разрезе МКД;
- б) административно-хозяйственные расходы;
- в) ведение аудита;
- г) ведение договорной работы с подрядными и иными специализированными организациями по содержанию и выполнению работ на МКД, договорной работы с ресурсоснабжающими организациями и т.д.;
- д) ведение претензионной, исковой, исполнительской работы с контрагентами, в том числе Собственниками помещений МКД;
- е) аренда имущества;
- ё) работа по проведению собраний собственников помещений;
- ж) ведение технической, сметной, исполнительной документации;
- з) ведение технического надзора за производством работ на МКД;
- и) информационная работа с населением;
- к) ведение делопроизводства, в том числе работа с обращениями граждан в различных надзорных, правоохранительных, контролирующих и иных органах;
- л) организация начисления, сбора, перерасчётов платежей за жилищные и коммунальные услуги, в том числе работа с ИПУ, ОДПУ;
- м) ведение учета граждан по месту пребывания и месту жительства:
 - Выдача первого экземпляра выписки из поквартирной карточки, выдаваемого в течение календарного месяца по утвержденной форме, лицу имеющему право на получения данного документа.
 - Выдача первого экземпляра выписки из лицевого счёта, выдаваемого в течение календарного месяца, лицу имеющему право на получения данного документа.
 - Выдача первого экземпляра документа, подтверждающего факт регистрации по месту жительства в течение календарного месяца, лицу имеющему право на получения данного документа.
 - Выдача первого экземпляра документа, подтверждающего факт регистрации по месту временного пребывания в течение календарного месяца, лицу имеющему право на получения данного документа.
 - Выдача первого экземпляра документа, подтверждающего факт регистрации лиц совместно с заявителем (справка о составе семьи) в течение календарного месяца, лицу имеющему право на получения данного документа.
- н) предоставление услуг, указанных в приложении № 5 к настоящему договору.

Перечень услуг (работ) по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств оплаты за содержание помещений*

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасад

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей-существующие по проекту дома.

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Ремонт отдельных участков.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов, отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях, замена почтовых ящиков.

9. Центральное отопление

Ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, включая теплообменники и насосы.

10. Водопровод и канализация

Ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая теплообменники, насосные установки в жилых домах.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства

Ремонт отдельных элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

12. Вентиляция

Ремонт отдельных элементов внутридомовой системы вентиляции.

13. Специальные общедомовые технические устройства (лифты)

Ремонт элементов и частей элементов специальных технических устройств

14. Противопожарная система дымоудаления и пожаротушения

Ремонт противопожарной системы дымоудаления и пожаротушения.

15. Внешнее благоустройство

Ремонт ограждений и оборудования хозяйственных площадок, площадок для контейнеро-мусоросборников.

*Услуги, указанные в приложении оказываются только на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, указанном в приложении 2 с учётом приложения 3 (в жилых и нежилых подсобных помещениях работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками этих помещений).

<p>Генеральный директор ООО «ДК «Сормово» управляющий ООО «ДК Сормово 3»</p> <p>_____</p> <p>Н.М. Шумилков</p>	<p>Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.</p> <p>Протокол № 26С/3 от 25.10.2016 года</p>
--	---

//////

Перечень

документов, работ, услуг оказываемых (выдаваемых, оформляемых)
Управляющей организацией за плату *

№№ пп	Наименование услуг
1	Согласование технических условий на присоединение сетей водопровода и канализации, установок электропотребления, тепловых сетей к внутренним сетям
2	Выдача технических условий на присоединение электроустановок электропотребления
3	Согласование границ эксплуатационной ответственности на присоединение сетей водопровода и водоотведения
4	Согласование границ эксплуатационной ответственности по сетям теплоснабжения
5	Согласование границ эксплуатационной ответственности по сетям электроснабжения
6	Оформление выписки для расчета земельного налога по отдельным помещениям
7	Оформление выписки из лицевого счёта (домовой книги, поквартирной карточки, карточки регистрации по месту жительства и (или) месту временного пребывания) при отчуждении жилья
8	Выдача справки из архива
9	Заверение подлинности подписи жильца на одном экземпляре документа
10	Выдача одного экземпляра копии учредительных и регистрационных документов
11	Выдача одного экземпляра копии пакета документов по договору управления многоквартирным домом
12	Распечатка документа из информационно-правовой системы "Консультант-Плюс" - 1 лист
13	Согласование технического проекта реконструкции помещений
14	Проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме из расчёта на одного собственника (выдача бюллетеней и подведение итогов)
15	Проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме из расчёта на одного собственника (полностью)
16	Эксплуатационные расходы на одну единицу размещенного оборудования на инженерных сетях многоквартирного дома
17	Эксплуатационные расходы на одну единицу размещенного оборудования на инженерных сетях многоквартирного дома единовременно

18	Стоимость 1 часа выхода на крышу жилого фонда в сопровождении представителей компании
19	Выдача копии протокола общего собрания многоквартирного дома
20	Выдача справки в банк (на кредит, ссуду)
21	Стоимость затрат на предоставление данных по запросу по одному адресу
22	Выдача копии договора
23	Заключение договора со сторонними организациями
24	Выдача пакета документов технологического присоединения энергопринимающего устройства к электросетям
25	Выдача акта технологического присоединения энергопринимающего устройства к электросетям
26	Вывоз крупногабаритных и строительных отходов при проведении собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения
27	Очистка балконов и лоджий от снега и наледи (вручную)
28	Очистка балконов и лоджий от снега и наледи (с вышки)
29	Согласование подключения водоснабжения и водоотведения нежилым помещениям

*В данное приложение Управляющая организация имеет право вносить изменения в одностороннем порядке по мере возникновения новых услуг и изменения тарифов. Если затрагивается общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, согласование производится только на основании состоявшегося решения общего собрания

<p>Генеральный директор ООО «ДК «Сормово» управляющий ООО «ДК Сормово 3»</p> <p>_____</p> <p>Н.М. Шумилков</p>	<p>Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.</p> <p>Протокол № 26С/3 от 25.10.2016 года</p>
--	---

Перечень предоставляемых коммунальных услуг

1. По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг (в зависимости от степени благоустройства дома):

- 1.1. Холодное водоснабжение
- 1.2. Водоотведение
- 1.3. Электроснабжение
- 1.4. Отопление
- 1.5. Горячее водоснабжение

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ.

<p>Генеральный директор ООО «ДК «Сормово» управляющий ООО «ДК Сормово 3»</p> <p>_____</p> <p>Н.М. Шумилков</p>	<p>Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.</p> <p>Протокол № 26С/3 от 25.10.2016 года</p>
--	---

Нормативы определения объемов накопления твердых бытовых отходов в зависимости от вида деятельности.

№ п/п	Наименование объекта, ед. изм.	Среднегодовая норма накопления отходов, ед. измерения		При плотности кг/куб. м
		кг	куб. м.	
1	2	3	4	5
1. Предприятия торговли				
1.	Продовольственный магазин (на 1 кв. м торговой площади)	444	2,22	200
2.	Универсам (на 1 кв. м. торговой площади)	322	1,79	180
3.	Павильон (на 1 кв. м торговой площади)	727	3,64	200
4.	Лоток (на 1 торговое место)	868	4,34	200
5.	Палатки, киоск (1 кв. м торговой площади)	1105	6,50	170
6.	Торговля с машин (на 1 торговое место)	1084	6,76	160
7.	Промтоварный магазин (на 1 кв. м торговой площади)	177	0,98	180
8.	Хозтовары (на 1 кв. м торговой площади)	263	1,65	160
9.	Супермаркет (универмаг) (на 1 кв. м торговой площади)	200	1,11	180
10.	Рынки продовольственные (на 1 кв. м. общей площади)	463	1,54	300
11.	Ярмарки промтоварные (на 1 кв. м общей площади)	352	1,26	280
2. Административные здания, учреждения, конторы				
1	Научно-исследовательские, проектные институты и конструкторские бюро (на 1 сотрудника)	199	1,81	110
2.	Сбербанки, банки (на 1 сотрудника)	96	0,79	120
3.	Отделения связи (на 1 сотрудника)	133	1,21	110
4.	Административные и другие учреждения, офисы (на 1 сотрудника)	167	1,52	110
3. Медицинские учреждения				
1.	Аптеки (на 1 кв. м торговой площади)	61	0,56	110
2.	Больницы (на 1 койку)	513	2,57	200
3.	Поликлиники (на 1 посещение)	15	0,09	170
4.	Санатории, пансионаты (на 1 койку)	216	1,28	170
4. Автотранспортные предприятия				

1.	Автомастерские (на 1 машино-место)	59	0,28	210
2.	Автозаправочные станции (на 1 машино-место)	29	0,14	200
3.	Автостоянки и парковки (на 1 машино-место)	29	0,14	200
4.	Гаражи (на 1 машино-место)	28	0,20	140
5. Дошкольные и учебные заведения				
1.	Ясли, детские сады (на 1 место)	102	0,51	200
2.	Школы, лицеи, профессионально-технические училища (на 1 учащегося)	31	0,15	200
3.	Техникумы, высшие учебные заведения (на 1 студента)	28	0,14	200
4.	Дома-интернаты (на 1 учащегося)	274	1,44	190
6. Предприятия службы быта				
1.	Ремонт бытовой, радио- и компьютерной техники (на 1 кв.м общей площади)	19	0,09	210
2.	Ремонт и пошив одежды (на 1 кв. м общей площади)	29	0,17	180
3.	Химчистки и прачечные (на 1 кв. м общей площади)	26	0,24	105
4.	Парикмахерские и косметические салоны (на 1 посадочное место)	41	0,29	140
5.	Гостиницы (на 1 место)	245	1,44	170
6.	Общежития (на 1 место)	274	1,44	190
7.	Предприятия общественного питания (кафе, рестораны, бары, закусочные и т.п.) (на 1 место)	392	0,93	420
7. Культурно-спортивные учреждения				
1.	Клубы, кинотеатры, концертные залы, театры, библиотеки (на 1 место)	34	0,23	150
2.	Спортивные арены, стадионы (на 1 место)	55	0,33	170
3.	Железнодорожные и автовокзалы, аэропорты, речные порты (на 1 пассажира)	185	1,02	180

<p>Генеральный директор ООО «ДК «Сормово» управляющий ООО «ДК Сормово 3»</p> <p style="text-align: center;">_____ Н.М. Шумилков</p>	<p style="text-align: center;">Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.</p> <p style="text-align: center;">Протокол № 26С/3 от 25.10.2016 года</p>
---	--

Дополнительные данные по характеристике общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (неотъемлемая часть Приложения № 2).

Лифтовое оборудование
Необходимо произвести пуско-наладку лифтового оборудования (так как простой свыше 3х месяцев), при движении тряска, шум. Запуск лифта в нормальную эксплуатацию не представляется возможным в том числе:
Не выполнено подключение к диспетчеризации
Местами отсутствуют этажные информационные табло (ввиду этого в стенах отверстия, ведущие в шахту лифта)
Захламлены приямки и машинные отделения, купе кабины строительным мусором
Отсутствует освещение в шахтах лифтов
Не окрашены металлические изделия, расположенные в шахте
Общестроительные работы
Площадки и переходные лоджии захламлены строительным мусором.
На переходных лоджиях повреждены двери, разбиты окна, повреждены откосы.
Присутствуют разрушения штукатурного слоя на стенах в подъездах, отсутствует штукатурный слой у дверных коробок.
Отсутствуют окна в подвал 1,4,2,5 подъезд
Отсутствуют ограждения при входе на лестницу подвалов, отсутствует покрытие приямков.
Поврежденное кровельное покрытие, течь кровли на тех.этаже 1 и 2 под., отсутствуют металлические покрытия на температурных швах (отд. Участки),
На фановых трубах отсутствуют зонты. На внутренних водостоках на крыше отсутствуют решетки, на тех. этаже и вент каналах отсутствуют решетки и поддоны.
Отсутствуют пожарные рукава в шкафах
Отсутствуют поручни на перилах лестничных маршей.
Отсутствует нумерация этажей.
Отсутствуют ручки и доводчики на дверях переходных лоджий.
Отсутствует металлическое покрытие ограждений из кирпича общих лоджий, Отсутствует слив с лоджий
Отсутствует остекление лоджий квартир
Провалы на отмостке.
Отсутствует верхний слой покрытия на входных площадках, в местах общего пользования на л/клетках, на переходных лоджиях
Отсутствует герметичность на оконных блоках (наличие монтажной пены у оконных блоков).
Отделка фасада выполнена не по проекту (участки монолитной плиты перекрытия, не заделаны декоративным силикатным кирпичом).
Электросистемы

Частично отсутствуют плафоны на светильниках
В офисах отсутствуют ВРУ (проект, тех. условия и тд.)
Местами не закрыты распределительные коробки
Не убрана временная проводка
Из стен торчат оголенные концы проводов
Отсутствуют загрузочные камеры в м/камерах
Отсутствует освещение м/камерах
Отсутствует маркировка на этажных щитах в подъездах.
Центральное отопление
В подвале и на техническом этаже трубы окрашены не полностью, изоляция отсутствует, стояки во всех квартирах не окрашены.
ХВС
Отсутствует изоляция в подвале и на техэтаже.
ГВС
Отсутствует изоляция в подвале и на техэтаже.
Система ГВС не опрессована
Канализация
В офисах (первый этаж) выпуски отсутствуют.
В подвале частично отсутствуют заглушки.
В подвале 3п. отсутствует участок стояка канализации
На стояках отсутствуют противопожарные муфты из подвала,
Благоустройство
По проекту предусмотрено 13 элементов (песочница, игровой комплекс, сетка-турник, ковровочистка, скамья, урна, беседка), газоны, зеленые насаждения (липа мелколиственная, спирея Японская, цветники многолетние). Фактически отсутствуют.

<p>Генеральный директор ООО «ДК «Сормово» управляющий ООО «ДК Сормово 3»</p> <p>_____ Н.М. Шумилков</p>	<p>Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.</p> <p>Протокол № 26С/3 от 25.10.2016 года</p>
---	---