

ДОГОВОР № 3/Б
управления многоквартирным домом

Ленинградская область,
Бокситогорский район, деревня Бор

10 августа 2017 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Бокситогорский район, деревня Бор, дом 3, именуемые в дальнейшем - **Собственники помещений или Собственники**, и Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Борское», в лице директора Егорова А.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем - **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее - многоквартирный дом (МКД)) на условиях, утвержденных решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 10 августа 2017 года №3), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 « О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1 Договора.

1.3. Информация обо всех Собственниках помещений в многоквартирном доме составляется Управляющей организацией на дату заключения Договора по форме, приведенной в Приложении № 5 к Договору (реестр регистрации собственников помещений, подписавших Договор управления МКД).

1.4. Управляющая организация - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией по заданию Собственника жилого помещения многоквартирного дома, в течение согласованного срока, за плату услуг и работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2 Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц на договорной основе.

2.3. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ зависит от состава, конструктивных особенностей, степени

физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Управляющая организация предоставляет услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности согласно Приложению №1 «Границы эксплуатационной ответственности Сторон». Состав общего имущества, подлежащий управлению, утверждается Собственниками помещений на Общем собрании Собственников помещений. Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства от 13 августа 2006 г. № 491.

В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), а именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование: элеваторный узел и другое инженерное оборудование;
- б) крыша;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением Общего собрания Собственников.

2.4. Управляющая организация обеспечивает минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в порядке их оказания и выполнения согласно Постановления Правительства РФ №290 от 03 апреля 2013 г., если иной перечень не утвержден решением Общего собрания Собственников (Приложение № 2 «Периодичность работ по содержанию придомовой территории, сетей ГВС, ХВС, отопления и водоотведения, сетей электроснабжения, крыши», Приложение № 3 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении непредвиденного текущего ремонта отдельных частей МКД»).

2.5. Работы по ремонту и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в минимальный перечень работ и услуг или иной перечень услуг, утвержденный Собственниками, выполняются Управляющей организацией при наличии решения Общего собрания Собственников помещений. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием Собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ и заключения дополнительного к настоящему Договору соглашения. В случае, если порядок финансирования Собственником не определен, а Управляющей организацией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственнику для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома.

Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем.

2.6. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, для размещения в государственных информационных системах жилищно-коммунального хозяйства.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.3. 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. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.1.4. Выдавать Собственникам и нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платежные документы - счета не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Выдавать справки об отсутствии задолженностей, характеристику жилых помещений и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.5. Проинформировать Собственников об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества, а также об индексации размера платы на содержание и ремонт общего имущества путем размещения уведомлений на досках объявлений подъезда дома или путем распространения таких уведомлений по почтовым ящикам.

3.1.6. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.7. Предоставлять отчет Собственнику на очередных и внеочередных собраниях Собственников о выполнении условий настоящего Договора, а также передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из данных Собственников, указанному в решении Общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, в администрацию Бокситогорского района Ленинградской области.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и его производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.2. 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 собственника помещения(й), устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖК, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год.

3.2.3. В случае невнесения Собственником платы в течение 2 месяцев ограничивать или приостанавливать оказание услуг и (или) выполнение работ по договору до полной оплаты задолженности, в порядке определенном законодательством РФ.

3.2.4. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.5. Созывать и проводить Общие собрания Собственников помещений многоквартирного дома;

3.2.6. На основании решения Общего собрания Собственников от их имени сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения фасады многоквартирного дома, заключать соглашения о сервитуте на право пользования общим имуществом третьими лицами. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома (домов).

3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, региональными и муниципальными правовыми актами, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома, придомовой территории и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.8. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.3. Собственник обязуется:

Собственник помещения несет бремя содержания жилого помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.3.3. Ежемесячно вносить плату по договору.

3.3.4. Не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

3.3.5. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества в многоквартирном доме, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования. Соблюдать Правила пожарной безопасности.

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и уполномоченных ею лиц в помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения ремонтных работ в заранее согласованное время с управляющей организацией, а работников аварийных служб в любое время.

3.3.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях в Управляющую организацию.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории Ленинградской области норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого (нежилого) помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Требовать от Управляющей организации, в части взятых им обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.4.6. Требовать от Управляющего ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и определяется согласно Приложения № 4.

4.2. Плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, вносится Собственниками - лицами на основании счетов, представленных Управляющей организацией, путем перечисления на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежном документе. Платеж считается исполненным после поступления денежных средств на счет Управляющей организации. В случае изменения банковского счета, на который Собственник обязан вносить плату, Управляющая организация обязана проинформировать Собственника об изменении реквизитов банковского счета Управляющей организации.

4.3. Расчетный период для оплаты работ и услуг по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты – до 20 числа месяца, следующего за истекшим.

4.4. Не использование Собственником занимаемого помещения в доме не является основанием для невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.5 При изменении тарифов платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация информирует Собственников об изменении размера платы путем размещения информации на обратной стороне платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.6. При внесении платы с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.7. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с размером общей площади жилого или нежилого помещения, занимаемой Собственником помещения.

4.8. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Перечнем услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества и Планом работ по текущему ремонту общего имущества и устанавливается на Общем собрании Собственников с учетом предложений Управляющей организации. Если Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании отказались установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, предложенный Управляющей организацией (при наличии кворума) или не приняли решение (отсутствовал кворум), такой размер устанавливается Администрацией Бокситогорского района в силу ч.4 ст.158 ЖК РФ на основании обращения Управляющей организации.

4.9. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за 1 кв. метр. Размер платы за 1 кв. метр включает в себя расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

4.10. В случае если перечень работ и услуг по содержанию и ремонту остается неизменным, то размер платы за такие услуги подлежит ежегодной индексации в пределах установленного уровня инфляции. В случае изменения процента инфляции проведение общего собрания Собственников, для утверждения изменения платы не требуется.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов по содержанию и ремонту общего имущества домов, Управляющая организация применяет тарифы со дня вступления в силу нормативно-правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством. При этом стороны признают, что они вводятся автоматически с даты их утверждения, без оформления дополнительного соглашения.

4.12. Собственник 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.

4.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано самовольным вмешательством Собственника.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. 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 уполномоченных лиц Сторон.

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

5.4. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения плановых осмотров и работ, работ по ликвидации аварийных ситуаций, оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в объеме возникших убытков.

5.5. 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;
- использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнения 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. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 60 календарных дней;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 60 календарных дней, когда неполное внесение Собственниками платы за коммунальные услуги может привести к невозможности выполнения Договора.

6.2. Техническая документация, после расторжения Договора, передается лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - администрации Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и распространяется на отношения по оказанию жилищно-коммунальных услуг фактически сложившиеся с « 10 » августа 2017 года.

7.2. Договор заключен сроком на 5 лет и может быть продлен на основании решения Общего собрания Собственников.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

9. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ И ХРАНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Подписание и хранение Договора осуществляются в следующем порядке.

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 5 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для Собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу для хранения по его почтовому адресу.

9.2. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, составлен на 14 листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на Общем собрании Собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

9.3. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 5 к

Договору, подписей Собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

9.4. По просьбе любого из Собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

МУП «ЖКХ Борское»
Адрес: 187643, Ленинградская область,
Бокситогорский район, дер. Бор, д.3
ИНН 4715031420,
ОГРН 1174704006498
КПП 471501001
р/с 40702810755370000333 Северо-Западный
банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
БИК 044030653
тел. 8(906)229-57-43

**Собственники помещений, проставившие
свои подписи в Реестре собственников
помещений:**

Собственник:

Директор МУП «ЖКХ Борское» Егоров А.С.



Границы эксплуатационной ответственности Сторон

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности Собственника помещения
Внутридомовая система горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. стояки); отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков. Общедомовые приборы холодного водоснабжения	Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и санитарно-техническое оборудование в квартире
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков); отключающие устройства на квартиру	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики
Внутридомовая система канализации (в т.ч. общие стояки вместе с крестовинами и тройниками)	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общих стояков
Внутридомовая система отопления (в т.ч. стояки); отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков.	Ответвления от стояков системы отопления после запорно-регулирующей арматуры, приборы отопления
Внешняя поверхность стен помещения	Внутренняя поверхность стен помещения, внутренние оконные заполнения, входная дверь в квартиру

«Управляющая организация»



Директор _____

Егоров А.С.

Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом № 3/5 от 10.08 2017 г.

Периодичность работ по содержанию (санитарной уборке) придомовой территории

№	Наименование работ	Периодичность
в тёплый период (апрель-октябрь)		
1	Подметание территории, уборка случайного мусора дворовой территории с покрытием асфальто-бетонным	в дни без осадков 1 раз в сутки, 5 дней в неделю
2	Подметание территории, уборка случайного мусора дворовой территории с покрытием асфальто-бетонным	в дни выпадения осадков 1 раз в 2 суток, 50% территории
3	Уборка газонов от случайного мусора	1 раз в сутки, 5 дней в неделю
4	Уборка мусора у контейнерной площадки	1 раз в сутки, 5 дней в неделю
5	Очистка урн от мусора в границах придомовой территории	1 раз в двое суток
6	Выкашивание газонов и дворовой территории	по мере необходимости
7	Очистка приямков	2 раза в год
в холодный период (ноябрь-март)		
8	Уборка свежеснегавшего снега толщиной слоя 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
9	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя выше 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
10	Посыпка придомовой территории, площадки перед входом в подъезд, крылец песком или противогололёдными составами	1 раз в сутки во время гололёда
11	Очистка придомовой территории, площадки перед входом в подъезд, крылец от наледи и льда	1 раз в неделю во время гололёда

Периодичность работ по содержанию сетей ГВС, ХВС, отопления и водоотведения

№	Наименование работ	Периодичность
1	Проведение плановых и частичных осмотров трубопроводов сетей ГВС и ХВС, запорной арматуры	1 раз в квартал
2	Проведение плановых осмотров трубопроводов центрального отопления, запорной арматуры	1 раз в год
3	Проверка работоспособности запорной арматуры путём её полного открывания и закрывания	1 раз в квартал
4	Перекрытие стояков при обнаружении течи	немедленно
5	Устранение течи	в течение суток
6	Замена запорной арматуры или части трубопровода в случае аварийной ситуации или выявления предаварийного состояния элемента сети	в течение суток
7	Замена прокладок, сальников	по мере необходимости
8	Перекрытие стояков в случае замены вентилей (кранов) на них	по мере необходимости
9	Консервация и расконсервация систем центрального отопления, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, трубопроводов в подвале и чердаке дома, наружных водоразборных кранов, промывка и опрессовка центрального отопления	1 раз в год по плану

10	Контроль температурного режима центрального отопления в осенне-зимний период и проведение комплекса работ по обеспечению нормативных показателей во всех квартирах дома, в т.ч. периодическое стравливание (сброс) воздуха в стояках сети	по мере необходимости
11	Проведение плановых и частичных осмотров трубопроводов сетей водоотведения	1 раз в квартал
12	Откачка воды из подвала дома при подтоплении	по мере необходимости
13	Ликвидация засора канализации внутри дома и до первого приёмного колодца	В течение суток

Периодичность работ по содержанию сетей электроснабжения

№	Наименование работ	Периодичность
1	Проведение технического осмотра общедомового электротехнического оборудования в подвале, лестничных клетках, чердаке, уличного освещения на входах в подъезды, в т.ч. электрических щитков и распределительных шкафов, открытой проводки, выключателей и т.д., проверка заземления и сопротивления изоляции	1 раз в месяц
2	Проверка работы осветительных приборов помещений и уличного освещения на входах в подъезды.	1 раз в неделю
3	Замена перегоревших электроламп	по мере необходимости

Периодичность работ по содержанию крыши

№	Наименование работ	Периодичность
1	Проведение плановых осмотров системы внутреннего водоотвода с крыш	1 раз в год
2	Удаление наледей и сосулек	в соответствии с Правилами технической эксплуатации МКД

«Управляющая организация»



Директор

Егоров А.С.

Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом № 3/5 от 10.08 2017 г.

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении непредвиденного текущего ремонта отдельных частей МКД

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	1 сутки
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек: в зимнее время в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
САНТЕХОБОРУДОВАНИЕ	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, ЦО, газооборудования)	В течение 1 часа
Течи в трубопроводах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах	1 сутки
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих МКД. Отключение системы питания МКД или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в МКД – в течении времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2 часов
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электросети и т.п.)	В течение 1 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	3 часа
Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматов, рубильников	3 часа



Егоров А.С.

Приложение № 4 к Договору управления многоквартирным домом № 3/5 от 10.08 2017 г.

Договорная стоимость услуг и работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества

№	Наименование услуг и работ	Стоимость услуг и работ, за 1м2/мес.
1	Управление многоквартирным домом, в т.ч.:	2,04
1.1	организация плановой технической эксплуатации многоквартирного дома (далее-МКД)	
1.2	работа с населением по выдаче справок, регистрации местожительства и иных вопросов, касающихся управления многоквартирным домом	
1.3	рассмотрение заявлений от жителей МКД	
1.4	ведение технической и финансовой документации МКД	
1.5	планирование перспективных и текущих работ	
1.6	заключение договоров и ведение расчетов на подрядные работы	
1.7	услуги АО «ЕИРЦ ЛО», ПАО «Сбербанк»	
1.8	подомовой учет дохода и расхода средств, оплаченных собственниками и нанимателями	
1.9	отчет управляющей организации	
2	Сбор и вывоз бытового и крупногабаритного мусора	1,54
3	Санитарная уборка придомовой территории	1,13
4	Содержание общего имущества МКД	5,24
5	Текущий ремонт общего имущества МКД, в т.ч.	3,15
5.1	ремонт помещений в МКД, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД (далее - помещения общего пользования), в т.ч. межквартирные лестничные клетки, чердаки, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное помещение общего пользования	по мере необходимости
5.2	ремонт крыш МКД	по мере необходимости
5.3	ремонт ограждающих несущих конструкций МКД (стены и иные ограждающие несущие конструкции)	по мере необходимости
5.4	ремонт ограждающих ненесущих конструкций МКД (окна, двери, перегородки и иные ограждающие ненесущие конструкции)	по мере необходимости
ИТОГО: стоимость по строке содержание и текущий ремонт		13,10

«Управляющая организация»
 директор _____ Егоров А.С.

 МУП
 «ЖКХ Борское»
 ОГРН 174704006498 ИНН 4713031420
 Ленинградская область, Бокситогорский р-н






от « 10 » августа 2017г.

Приложение № 5
к договору управления МКД № 3/5 от 10.08.2017 г.

Реестр

регистрации собственников помещений, подписавших Договор управления многоквартирным домом, в многоквартирном доме по адресу:

Ленинградская область, Бокситогорский район, дер. Бор, дом 3 (общая площадь жилых помещений дома составляет 386,5 кв.м.)

№ п/п	№ помещения	Ф.И.О. (наименование собственника помещения)	Документ о праве собственности (наименование, № документа, дата выдачи)	Общая площадь помещения (кв.м.)	Доля в праве общей собственности	Представитель собственника (по доверенности) и реквизиты документа, удостоверяющего его личность	Подпись	Количество во голосов
1	Кварт № 1	Администрация Борского сельского поселения	Акт приёма-передачи от 26.07.2007	53,2	1/1	-		53,2
2	Кварт № 2	Администрация Борского сельского поселения	Акт приёма-передачи от 26.07.2007	43,5	1/1	-		43,5
3	Кварт № 7	Администрация Борского сельского поселения	Акт приёма-передачи от 26.07.2007	43,4	1/1	-		43,4
4	Кварт № 8	Администрация Борского сельского поселения	Акт приёма-передачи от 26.07.2007	53,2	1/1	-		53,2
5	Кварт № 5	Дювенжи Г.	Свидетельство о ГРП 47-АВ №234057 от 25.03.2014	42,8	1/4	-		10,7
Итого:				236,1				204,0