

ДОГОВОР № 2
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, дом № 197

г. Пермь

« 09 » января 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Тандемстрой», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», действующее на основании лицензии № 059-000481 от «30» марта 2017 г. выданной инспекцией государственного жилищного надзора Пермского края, в лице **генерального директора Шадрина Вячеслава Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники многоквартирного дома, именуемые в дальнейшем «Собственники», расположенного по адресу: **г. Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, дом 197**, а вместе, именуемые «Стороны», на основании Решения Общего собрания собственников дома от «03» января 2020 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий Договор заключен с целью:

обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в многоквартирном доме, безопасного состояния многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории.

предоставления коммунальных и жилищных услуг Собственникам помещений, а также членам семьи Собственников помещений, нанимателям и членам его семьи, пользующимся помещениями на законных основаниях.

решения вопросов использования вышеуказанного имущества Собственниками помещений в соответствии с потребительскими характеристиками многоквартирного дома, санитарными, гигиеническими, техническими и иными требованиями, предъявляемыми к многоквартирному дому законодательству Российской Федерации.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, и положениями законодательства Российской Федерации.

1.3. Для целей настоящего договора используются следующие термины и определения:

- **Коммунальные ресурсы (услуги)** - это ресурсы, используемые для предоставления коммунальных услуг потребителям, а также ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- **Собственник (Потребитель) жилого помещения** - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке;

- **Пользователи помещения** - члены семей Собственников помещений;

- **Наниматели** - граждане и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме на условиях найма;

- **Владельцы (арендаторы, собственники) нежилых помещений** - физические или юридические лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на основании договоров аренды, свидетельств собственности, либо на иных законных основаниях;

- **Общее имущество многоквартирного дома** - имущество, указанное в Техническом паспорте на строение, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит Собственникам помещений на праве общей долевой собственности;

- **Плата за содержание жилого помещения** - включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества;

- **Доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома (доля Собственника помещения в данном доме)** - доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

- **Общая площадь помещения в многоквартирном доме** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, и определяется на основании технического паспорта на помещение;

- **Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире Собственника комнаты в данной квартире** определяется отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире;

- **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** определяется отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей Общего имущества многоквартирного дома;

- **Содержание Общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном безопасном состоянии, постоянной работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает в себя:

- уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок, маршей, кровель;
- содержание придомовой территории;
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание, обследование и текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
- создание условий для соблюдения противопожарного, санитарного режима.
- **Нежилое помещение** - в многоквартирном доме это помещение, указанное в проектной или технической документации, либо в электронном паспорте на многоквартирный дом, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения.
- **Текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома** — комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, в том числе:
 - текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
 - текущий ремонт электротехнического оборудования;
 - текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
 - текущий ремонт технических устройств.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора отражается в Акте технического состояния, который составляется при приемке дома, в управление Управляющей компанией, а также при расторжении настоящего договора по любому из оснований. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, и его текущее техническое состояние приведены в приложении N 4 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью данного договора.

При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания или специализированные организации, по поручению Собственников помещений, оформленных Протоколом общего собрания, обеспечивает изготовление технической документации по многоквартирному дому. Денежные средства на восстановление технической документации собственники возмещают Управляющей компании путем дополнительных платежей, отражаемых в квитанции на оплату жилищных услуг.

- **Убытки** - в гражданском праве выраженные в денежной форме имущественные потери, возникшие у лица, и находящиеся в причинной связи с неправомерным действием или бездействием др. лица.

- **Непреодолимая сила** — в гражданском праве чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Предметом настоящего договора является:

- выполнение Управляющей компанией по заданию Собственников помещений, в течение срока действия настоящего договора, за плату работ и услуг по надлежащему содержанию, текущему и аварийному ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню (не является исчерпывающим), приведенному в Приложениях № 2, 3, к настоящему договору, и определенному решением общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 27.02.2017) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".
- решение вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом и его сохранностью, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, так же с целью не допущения, аварийных ситуаций;
- предоставление коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению путем приобретения соответствующих коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающих организаций, за исключением прямых договоров пользователей с ресурсоснабжающими организациями, в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг Собственниками помещений и иными пользователями помещений;
- управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. **Шоссе Космонавтов, дом № 197**

2.2. Настоящий Договор заключен на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. **Шоссе Космонавтов, дом № 197** (протокол № 1 общего собрания от «03» января 2020 г.).

2.3. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2.4. Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома (далее — Общее имущество) приведены в Приложении № 1, 4 к настоящему Договору. Управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности.

2.5. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом с момента внесения в Реестр лицензий Пермского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. деятельность по которым осуществляет ООО «УК Тандемстрой».

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм. государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Оказывать услуги и организовывать проведение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий, аварийный ремонт, которые включают в себя: ремонт и наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, периодические планово-предупредительные ремонты внутридомовых инженерных сетей, подготовку многоквартирного дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание подвала, лестничных клеток, придомовой территории. Самостоятельно организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с годовым планом работ и предложениями Совета многоквартирного дома.

3.1.4. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечням (не является исчерпывающим), приведенным в Приложениях № 2, 3, 3.1. к настоящему договору.

3.1.5. Осуществлять систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения неисправностей объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.6. Информировать в письменной форме Собственников помещений об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества и за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и текущий ремонт общедомового имущества и за коммунальные услуги в ином размере, путем размещения соответствующей информации в платежных документах с указанием основания для изменения.

3.1.7. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества по настоящему договору.

3.1.8. Представлять для утверждения уполномоченному Собственниками помещений лицу и членам совета многоквартирного дома, в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора и подписывать акты согласно приложений № 7 и № 8, а так же, размещать указанный отчет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

3.1.9. По требованию собственников, или совета дома выдать требуемые заверенные копии документы, указанные в п. 3 стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731)

По письменному обращению собственников помещений выдать заверенные копии требуемых документов в соответствии с действующим законодательством.

3.1.10. Обеспечивать Собственников помещений и иных пользователей помещений информацией о телефонах Управляющей компании, жилищных участков, аварийно-диспетчерской службы путем размещения их в платежных документах, информационных досках в подъездах многоквартирного дома.

3.1.11. Принимать участие в приемке общедомовых, индивидуальных (при наличии заявления от собственника помещения или иных пользователей помещений), общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

3.1.12. Уведомлять Собственников помещений (путем письменного извещения председателя совета дома) о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственников помещений. Управляющая компания 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 собственниками помещений не определен, а Управляющей компанией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества собственников помещений, Управляющая компания вправе предъявить расходы на проведение таких работ собственникам помещений 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 компанией, подписанный руководителем и согласованный советом многоквартирного дома.

3.1.13. Выдавать собственникам помещений и нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платежные документы, счета не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.14. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.15. Защищать законные права и интересы собственников помещений.

3.1.16. Соблюдать требования СНиП, СанПиН, ТБ, ППБ, нормативно правовых актов и других требований действующего законодательства при производстве работ и предоставлении услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.17. Организовывать и проводить работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (в т.ч. в осеннее – зимний период) согласно графику подготовки многоквартирных домов.

3.1.18. Информировать совет многоквартирного дома, с предложением участия, о проведении осенне - весеннего, весенне – осеннего осмотров, осмотра фактического состояния общего имущества и других плановых осмотров и комиссионных обследований.

3.1.19. Выдавать собственникам помещений сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, а также содержанию и текущему ремонту общего имущества и другую информацию, предусмотренную действующими нормативно-правовыми актами.

3.1.20. В течение первого квартала утверждать советом многоквартирного дома план текущего ремонта на текущий год, план- график производства работ на текущий год.

3.1.21. В течение первого квартала года утверждать советом многоквартирного дома план-график производства работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным годовым планом по текущему ремонту.

3.1.22. В течение одного месяца перед датой проведения работ по плану текущего ремонта на текущий год, утвержденного советом многоквартирного дома, предоставить для согласования совету многоквартирного дома локально-сметные расчеты по производству работ.

3.1.23. При истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания письменно уведомляет об этом председателя совета многоквартирного дома, с целью принятия решения советом многоквартирного о замене или ремонте общедомового имущества.

3.1.24. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственников помещений и иных пользователей помещений заявки, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений и пользующихся его помещениями в многоквартирном доме лиц в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

3.1.25. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению многоквартирным домом, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатом проводимых осмотров. В течение 10 рабочих дней со дня обращения собственников помещений представлять для ознакомления указанные в настоящем пункте документы.

3.1.26. Информировать собственников помещений и иных пользователей помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, о причинах предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, а в случае личного обращения, немедленно.

3.1.27. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.28. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предусмотренного настоящим Договором уведомить собственников помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.29. В течение действия гарантийных сроков на результаты работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранить недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные Собственниками в процессе эксплуатации.

3.1.30. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством передаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

3.1.31. По требованию собственника выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.32. Обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений, требований, претензий собственников помещений по вопросам, входящих в предмет настоящего договора и выдавать, в рамках действующего законодательства, письменные справки или требуемые документы (заверенные копии) в установленные законом сроки.

3.1.33. На основании заявки собственника помещения направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома или помещению (ям) собственника.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Выбирать на общем собрании собственников помещений совет многоквартирного дома, для ведения контроля за осуществлением Управляющей компанией обязанностей по настоящему договору в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2.2. Определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. При принятии решения о проведении работ по переустройству, перепланировке и реконструкции помещений, находящихся в собственности собственника помещения, уведомить Управляющую компанию и Администрацию Свердловского района до начала таких работ.

3.2.4. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую компанию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую компанию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

3.2.5. Извещать Управляющую компанию в течение пяти рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан.

3.2.6. При не использовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

3.2.7. Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без согласования с управляющей компанией в той мере, в какой такое согласование требуется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.8. 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 компании.

3.2.9. Соблюдать Правила проживания Собственника (пользователя) помещения в Многоквартирном доме.

3.2.10. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к принадлежащему ему помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем ему помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;
- бережно относиться к многоквартирному дому в целом, к Общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Общего имущества многоквартирного дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования многоквартирного дома; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00 до 8.00 следующего дня по местному времени в рабочие дни, с 22.00 до 9.00 следующего дня по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни;

3.2.11. При предъявлении соответствующих удостоверяющих личность документов, обеспечивать доступ представителей Управляющей компании и уполномоченных ею лиц в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящегося к Общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб – в любое время для устранения аварий.

3.2.12. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей компании и уполномоченных ею лиц для совместного снятия показаний приборов учета.

3.2.13. Сохранять установленные исполнителем при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную управляющей компанией в соответствии с п. 34 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.2.14. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных и индивидуальных приборов учета и предоставлять Управляющей компании в период с 18 по 20 число текущего месяца (за прошедший месяц) по телефону, электронной почте, интернету, ящики, установленные в УК.

3.2.15. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях Общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.16. До 10 числа, следующего за истекшим расчетным месяцем, полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии со ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2.17. Принимать решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.2.18. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Наймодатели и Арендодатели, соответственно, владеющие и пользующиеся помещениями, государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны:

3.3.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей компанией по настоящему договору, в течение 5 дней с даты заключения настоящего договора, направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей компании, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информации непосредственно в момент заключения договора.

3.3.2. Предоставить Управляющей компании сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5 дней с даты заключения настоящего договора.

3.3.3. Информировать Управляющую компанию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 5 дней с даты произошедших изменений.

3.3.4. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей компании работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества, коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным п.п.5.2. – 5.4. настоящего договора.

3.3.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения собственниками помещений своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и другими нормами законодательства.

4.1.2. При условии согласования с советом многоквартирного дома определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей, кроме работ, специально оговоренных в приложении № 3.1.

4.1.3. В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации форс-мажорного характера, последствия которой угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания, определяет необходимый объем работ, сроки восстановительных работ, их стоимость, и соответственно осуществляет необходимые ремонтные работы.

4.1.4. При выявлении факта проживания в квартире собственника помещения, не оборудованной индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, составить акт об установлении количества таких граждан. Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта, подписанного собственником помещения либо председателем совета многоквартирного дома, имеет право начислить по коммунальным платежам определяемых численностью проживающих по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих за коммунальные услуги по факту потребления за период не более 3 лет, но не ранее даты заключения настоящего Договора. При выявлении Управляющей компанией фактов несоответствия деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях, и характеристик такой деятельности, предоставляемых собственником нежилого помещения, Управляющая компания вправе произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период, не превышающий 3 года, но не ранее даты заключения настоящего Договора.

4.1.5. В случае не предоставления собственниками помещений, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда до 20 числа текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета в помещениях, производить расчет размера платы за коммунальные услуги с использованием утвержденных на территории города Перми нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления сведений о показаниях приборов учета, либо по данным контрольной проверки, проведенной Управляющей компанией.

4.1.6. Производить проверку состояния установленных приборов учета и сохранности пломб на них, проверки их состояния. факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета не реже 2 раз в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

4.1.7. Ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Должник уведомляется, с подтверждением факта и дату получения о приостановлении или ограничении предоставления коммунальной услуги за 20 дней.

4.1.8. Требовать допуска в помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей компании, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время при предоставлении соответствующих удостоверений и документов.

4.1.9. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

4.1.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке пользователями помещений, общего имущества дома, а также в случаях их использования не по назначению.

4.1.11. Информировать правоохранные органы об административных правонарушениях.

4.1.12. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом, если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей компании сведений о местонахождении пользователя помещения, Управляющая компания имеет право в крайней необходимости вскрыть квартиру пользователя в присутствии правоохранительных органов, с обязательным составлением акта и обеспечить закрытие доступа в помещение за счет собственника помещения.

4.1.13. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании и (или) работников аварийных служб.

4.1.14. При нарушении собственниками помещений или нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, начислять пени в порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

4.1.15. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, в рамках собранных денежных средств по статьям текущий ремонт и содержание, с предварительным согласованием стоимости проводимых работ с советом многоквартирного дома.

4.1.16. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.17. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя в соответствии с п. 150 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

4.1.18. Для принятия решений на общем собрании собственников помещений вносить предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

4.1.19. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и долей в Общем имуществе многоквартирного дома.

4.2.2. Пользоваться Общим имуществом многоквартирного дома, придомовой территорией, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих требованиям законодательства РФ по параметрам качества и безопасности.

4.2.3. Требовать своевременного и надлежащего исполнения Управляющей компанией ее обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и другими нормами законодательства.

4.2.4. При причинении имуществу собственника помещения ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей компании составления акта.

4.2.5. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором.

4.2.6. 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.

4.2.7. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчета размера оплаты за коммунальные услуги, рассчитываемые исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и численности пользователей помещением, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей помещения, принадлежащего собственнику помещения, при условии представления подтверждающих документов в порядке, утвержденном Правительством РФ.

4.2.8. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.

4.2.9. Контролировать, с привлечением совета многоквартирного дома, качество предоставляемых Управляющей компанией услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг, в порядке, определенном п.п. 7.1. -7.5. настоящего договора.

4.2.10. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

4.2.11. Вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений. Собственники помещений обязаны в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить Управляющей компании протокол общего собрания о принятом решении.

4.2.12. Получать от Управляющей компании сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, а также содержанию и текущему ремонту общего имущества.

4.2.13. При обнаружении недостатков выполненной работы и оказанной услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, вправе потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы или оказанной услуги;
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы или оказанной услуги;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы или оказанной услуги своими силами или третьими лицами.

4.2.14. Требовать от Управляющей компании уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами, возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью или имуществу собственников, убытков, компенсации морального вреда.

4.2.15. Принимать в порядке, установленном ЖК РФ, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

4.2.16. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компании, ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах общего имущества многоквартирного дома,
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компании или подрядной организацией связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору,
- знакомится с содержанием технической документации на многоквартирный дом и др.

4.2.17. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, предусмотренные нормативно-правовыми актами РФ.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с размером площади помещения, занимаемой собственником помещения.

5.2. Цена Договора определяется из:

- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- платы за коммунальные услуги;
- платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

5.3. Размер платы собственников помещений за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику помещения, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для собственников помещений по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами местного самоуправления (если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения). Ежемесячная плата собственника помещения за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

5.4. Расчетный период для оплаты работ и услуг по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5. Плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим договором, вносится Собственниками помещений – юридическими лицами на основании счета, Собственниками помещений – физическими лицами и нанимателями муниципального жилищного фонда на основании соответствующих платежных документов, представленных Управляющей компанией не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим, путем перечисления на расчетный счет исполнителя или агента, указанный в платежном документе.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными в установленном законодательством порядке по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на холодную и горячую воду, водоотведение, тепловую и электрическую энергию, газ Управляющая компания производит Собственнику соответствующий перерасчет со дня их изменения без внесения изменений в настоящий договор.

5.7. 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.

5.8. Денежные средства, оставшиеся после оплаты за оказанные услуги и выполненные работы в соответствии с настоящим договором, направлять на содержание и обслуживание многоквартирного дома в соответствии с предметом и видами деятельности Управляющей компании.

5.9. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

5.11. 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.

5.12. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника помещения, необорудованного индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Управляющей компании:

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая компания несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.1.2. Управляющая компания несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего Договора в силу.

6.1.3. Управляющая компания не несет ответственность:

- по обязательствам Собственника, нанимателей, арендаторов государственного или муниципального жилищного фонда, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", в том числе по обязательным платежам: плате за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги:

- за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- за использование Собственником, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- за не обеспечение Собственником, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда своих обязательств, установленных настоящим договором;
- за аварии, произошедшие не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража).

6.1.4. Управляющая компания несет ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности.

6.2. Ответственность Собственника:

6.2.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственники, наниматели, арендаторы государственного или муниципального жилищного фонда обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 ЖК РФ.

6.2.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

7.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений осуществляет совет многоквартирного дома, а также Собственники. Информация о членах совета многоквартирного дома, об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий доводится до сведения Управляющей компанией с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания собственников в срок не позднее 10 дней, с даты принятия такого решения.

7.2. Управляющая компания ежегодно, предоставляет отчет, о выполненных работах и оказанных услугах путем размещения на досках объявлений каждого подъезда многоквартирного дома.

7.3. Принятые и выполненные работы и оказанные услуги советом Многоквартирного дома, являются основанием для подписания соответствующих актов между Управляющей компанией, председателем совета многоквартирного дома. Указанные в настоящем пункте акты подписываются в 10 - дневной рабочий срок и один экземпляр возвращается Управляющей компании, либо направляется письменный мотивированный отказ от его подписания.

7.4. Работы и услуги по содержанию общего имущества, выполняемые Управляющей компанией при обычной деятельности, признаются выполненными (оказанными) на основании акта об их приемке.

7.5. Управляющая компания, предоставляет Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора. В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренных Приложениями № 2, 3 к настоящему договору, и в Соглашениях об изменении условий договора о соответствии объемов и качества коммунальных услуг нормативным требованиям, установленным правилами, исходящих из правовых актов жилищного законодательства;
- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков;
- о количестве начисленных собственникам помещений, оплаченных собственниками помещений и фактически реализованных управляющей компанией денежных средств по статьям содержание жилья и текущий ремонт, с указанием перечня и стоимости выполненных работ и предоставленных услуг;
- о количестве должников и о результатах работы по взысканию долгов.

7.6. Управляющая компания, при получении заявки, в указанное время и место, направляет своего представителя для составления актов и иных документов для фиксации нарушений.

Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании.

7.7. В случае обнаружения Собственником расходования Управляющей компанией средств, противоречащего условиям данного договора, Управляющая компания, обязана их восполнить за счет собственных средств.

8. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

8.1. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» субъекты персональных данных, подписав настоящий договор, дают свое согласие Управляющей компании, в период действия настоящего договора, на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование.

различивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчетах за жилищно-коммунальные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг.

8.2. Настоящее согласие дается с целью осуществления паспортного и регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания; выполнения операций прибытия/убытия; ведения базы данных по паспортному и регистрационному учету в электронном виде и на бумажном носителе; ведения лицевого счета субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, расчета пени в электронном виде и на бумажном носителе; при формировании платежного документа специализированной организацией или информационно-расчетным центром, с которым у Управляющей компании заключен договор; размещение информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в системе как самой Управляющей компании, так и иной организацией, с которой у Управляющей компании заключен договор; ведении досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей, в том числе третьими лицами, осуществляющими взыскание задолженности за оказываемые управляющей компанией услуги в судебном порядке; исполнения прочих условий Договора управления жилым домом. Данная деятельность осуществляется оператором Управляющей компаний.

8.3. Для исполнения данного Договора Управляющая компания может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных только в случаях, прямо установленных законом.

8.4. Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного Договора и действует в течение действия настоящего Договора. Хранение персональных данных осуществляется в форме, позволяющей определить субъекта персональных данных, не дольше, чем этого требуют цели обработки персональных данных, если срок хранения персональных данных не установлен федеральным законом, обрабатываемые персональные данные подлежат уничтожению либо обезличиванию по достижении целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей.

8.5. Субъекты персональных данных уведомлены о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую компанию письменного заявления после окончания действия Договора управления.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ и РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента внесения в Реестр лицензий Пермского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, деятельность по которым осуществляет ООО «УК Тандемстрой».

9.2. Настоящий Договор заключается сроком на 3 (три) года.

9.3. Настоящий Договор считается продленным на пять лет и на тех же условиях, если за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

9.4. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

9.5. Настоящий Договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.

9.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего Договора.

9.7. Настоящий Договор, может быть, расторгнут:

- по соглашению сторон;
- по решению общего собрания собственников, принятого большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений в одностороннем порядке.
- по решению суда в случаях, установленных законом, а также в случае систематического нарушения Управляющей компанией условий настоящего Договора, неказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях 2, 3. 3.1. к настоящему Договору.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор является обязательным для всех Собственников и нанимателей помещений после утверждения его текста Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома.

10.2. Наниматели помещений и члены их семей имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим Договором, за исключением касающихся капитального ремонта и участия в собраниях Собственников жилых помещений.

10.3. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются сторонами путем переговоров (направленные претензий).

В случае не достижения соглашения спор передается на рассмотрение в суд с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней.

10.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Споры, возникающие между Сторонами настоящего Договора, в связи с изменением, расторжением, неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Договора разрешаются истцом в мировом, районном, Арбитражном суде Пермского края.

10.5. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме. подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

10.6. В случае расторжения настоящего Договора учетная, расчетная, техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности, являющиеся общим имуществом Собственников помещений, Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана 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, любому собственнику помещения в таком доме.

10.7. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим на территории Российской Федерации законодательством.

10.8. Один экземпляр настоящего Договора находится у Управляющей компании и у уполномоченного представителя имени Собственников помещений в многоквартирном доме. В случае необходимости либо по запросу экземпляр настоящего договора выдается Управляющей компанией собственникам помещений.

10.8. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение №1 «Состав Общего имущества в многоквартирном доме».

Приложение №2 «Общий перечень минимальных работ по содержанию Общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение №3 «Минимальный перечень работ по текущему ремонту Общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение №4 – «Акт осмотра технического состояния общего имущества многоквартирного дома

Приложение №5 – «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования».

Приложение № 6 – «Требования к качеству коммунальных услуг».

Приложение № 7 – «Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг)».

Приложение № 8 – «Форма отчета по статьям затрат»

Приложение № 9 – «Акт приема-передачи технической документации»

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация
ООО «УК Тандемстрой»

Юридический адрес: 6124065, г. Пермь,

ул.Ш. Космонавтов, д. 203 А

Фактический адрес: 614065, г. Пермь,

Ул. Шоссе Космонавтов, 203-А

ИНН 5905048103; КПП 590501001

ОГРН 1165958118754

Расчетный счет: 40702810624420000537

Тел/факс: 226-88-66, 226-88-67, 208-59-80

Генеральный директор  В.В.Шадрин



Собственники

Город Пермь, ул. ул. Шоссе Космонавтов, дом № 197

Уполномоченное лицо: председатель МКД


Зел
Коп
Ос

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ГОРОД ПЕРМЬ, УЛ. ШОССЕ КОСМОНАВТОВ ДОМ № 197**

1. Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Границы эксплуатационной ответственности

2.1. Внешние:

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением с ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является:

А) по отоплению – вентиль на отводе трубопровода отопления от стояка.

Б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка.

В) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

Г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Адреса и реквизиты сторон

**Управляющая организация
ООО «УК Тандемстрой»**

Юридический адрес: 6124065, г. Пермь,

ул.Ш. Космонавтов, д. 203 А

Фактический адрес: 614065, г. Пермь,

Ул. Шоссе Космонавтов, 203-А

ИНН 5905048103; КПП 590501001

ОГРН 1165958118754

Расчетный счет: 40702810624420000537

Тел/факс: 226-88-66/226-88-67, 208-59-80

Генеральный директор  **В.В.Шадрин**

Собственники

Город Пермь, ул. ул. Шоссе Космонавтов, дом № 197

Уполномоченное лицо: председатель МКД



АКТ N _____

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Пермь

« ____ » _____ 20__ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

ул. Шоссе Космонавтов, 197

(указывается адрес многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице

(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры N ____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер) с одной стороны, и

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме) именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом N ____ от " ____ " _____ 201__ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и (или) текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N ____, расположенном по адресу: ул. _____:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость / сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Работы выполнены (оказаны услуги) в период с " ____ " _____ 201__ г. по " ____ " _____ 201__ г. на общую сумму _____ (_____) рублей.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, надлежащего качества.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель -

(должность, ФИО)

(подпись)

Заказчик -

(ФИО)

исъ)

**ОБЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ МИНИМАЛЬНЫХ РАБОТ
по содержанию общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, дом 197**

1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров:

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр, очистка и замена регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; набивка сальников, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров и др.);
- б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.); ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей, мелкий ремонт электропроводки без замены и др.), тех. обслуживание электрощитов, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
- г) прочистка канализационных труб (лежака и выпуска до 1-го колодца), откачка воды из подвалов;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка – 1 (Один) раз в квартал;
- е) проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах и их прочистка – 1 (Один) раз в квартал;
- ж) уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли – 2 (Два) раза в год;
- з) укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;
- и) снятие показаний домовых и групповых электросчетчиков.

1.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- а) укрепление и прочистка водостоков, водосточных труб, колен и воронок;
- б) консервация системы центрального отопления.

1.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) осмотр входных групп, окон, чердачных люков;
- б) ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

2. Перечень работ по содержанию придомовой территории:

- а) в зимний период:
 - уборка снега – 3 (Три) раза в неделю;
 - посыпка территорий противогололедными материалами – 1 (Один) раз в день в дни гололеда;
 - уборка контейнерных площадок – 1 (Один) раз в 2 (Два) дня;
- б) в теплый период:
 - подметание территории – 3 (Три) раза в неделю;
 - очистка урн от мусора – 3 (Три) раза в неделю;
 - уборка газонов – 1 (Один) раз в месяц; выкашивание газонов – 1 (Один) раз в сезон;
 - уборка контейнерных площадок – 1 (Один) раз в сутки.

3. Перечень работ по содержанию лестничных клеток:

- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - влажное подметание площадок и маршей нижних двух этажей – через день;
 - еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа;
- б) ежемесячное мытье лестничных маршей и площадок;
- в) ежегодное (весной) мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке.

4. Перечень работ, связанных с вывозом мусора:

- а) вывоз мусора из контейнеров – 1 (Один) раз в день;
- б) мойка, очистка и дезинфекция контейнеров – 1 (Один) раз в месяц.

5. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

- а) удаление с крыш снега и наледей – 2 (Два) раза в сезон;
- б) очистка кровли от мусора, грязи, листьев – 2 (Два) раза в год (весной и осенью);
- в) посыпка территорий песком в зимнее время – при наличии гололеда;
- г) уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков) – 1 (Один) раз в год;
- д) дератизация подвалов;
- е) обеспечение температурно-влажностного режима подвала, исправление вентиляции, устранение и предотвращение сырости и замачивания фундамента и подвалов.

Примечание. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха не выше 60%. Контроль за состоянием Общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной договором (1 раз в месяц), результаты контроля оформляются в форме записи в журнале.

Так же Управляющая компания выполняет работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определенных: Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Решением Пермской городской Думы от 28.10.2014 N 226 "О порядке установления органами местного самоуправления города Перми размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за содержание и ремонт жилого помещения в городе Перми", в случае отмены вышеуказанных документов, к исполнению Управляющей компанией применяются вновь принятые нормативно-правовые акты регламентирующие порядок таких работ.

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекося, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление выбоистости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (без чердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
проверка звукоизоляции и огнезащиты;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (без чердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
проверка и при необходимости восстановление напыленного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
проверка звукоизоляции и огнезащиты;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов, вентилей и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых

щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;

снятие показаний общедомовых, групповых электросчетчиков;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования и многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

23. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:

организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок;

организация сбора отходов I - IV классов опасности и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. Работы по выполнению перечня работ указанные в приложении №2, управляющей компаний выполняется регулярно.

24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

26. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

27. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация

ООО «УК Тандемстрой»

Юридический адрес: 6124065, г. Пермь,

ул. Шоссе Космонавтов, 203 а

Фактический адрес: 614065, г. Пермь,

Ул. Шоссе Космонавтов, 203-А

ИНН 5905048103; КПП 590501001

ОГРН 1165958118754

Расчетный счет: 40702810624420000537

Тел/факс: 226-88-66, 226-88-67, 208-59-80

Генеральный директор / В.В. Шадрин /

Собственник

Уполномоченное лицо: председатель МКД



Зас
Корр
С/з

МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
по текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: город Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, дом 197

№ п/п	Вид ремонтных работ	Периодичность выполнения
1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.	По мере необходимости
2	Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов.	По мере необходимости
3	Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.	По мере необходимости
4	Восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.	По мере необходимости
5	Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы).	По мере необходимости
6	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).	По мере необходимости
7	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.	По мере необходимости
8	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).	По мере необходимости
9	Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).	По мере необходимости
10	Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.	По мере необходимости

Примечание: Периодичность и план текущего ремонта согласовывается с Советом многоквартирного дома ежегодно, следует принимать в пределах физического износа и местных условий.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация
ООО «УК Тандемстрой»
Юридический адрес: 6124065, г. Пермь,
ул. Шоссе Космонавтов, 203 а
Фактический адрес: 614065, г. Пермь,
Ул. Шоссе Космонавтов, 203-А
ИНН 5905048103; КПП 590501001
ОГРН 1165958118754
Расчетный счет: 40702810624420000537
Тел/факс: 226-88-66, 226-88-67, 208-59-80

Генеральный директор _____ / В.В. Шадрин /



Собственник

Уполномоченное лицо: председатель МКД

2
К
О

**АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА
В ПРЕДЕЛАХ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, дом 197**

г. Пермь

«___» _____ 20__ г.

Комиссия в составе представителей ООО «УК Тандемстрой» и представители собственников произвели

обследование данного жилого дома и отметили следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки – 1964 год
 Материал стен – кирпич
 Число этажей – 5
 Количество подъездов – 2
 Наличие подвала – 374 кв. м
 Износ _____ %
 Общая площадь помещений – 1716,0 кв. м
 В том числе:
 Жилая – 1626,10 кв. м
 Торговые помещения – _____ кв. м, производственные – _____ кв. м
 Прочие – _____ кв. м
 Дом оборудован горячим: _____
 (горячим и холодным водоснабжением, центральным,

печным, местным отоплением, электроснабжением установленной

максимальной мощностью _____ кВт

мусоропроводом, лифтом и т.д.)

<1> При установлении количества Потребителей, которым предоставляются услуги, учитывается количество Собственников жилых помещений, членов семей Собственников, нанимателей жилых помещений, членов семей нанимателей, Собственников нежилых помещений, а также количество сотрудников, работающих в организациях, расположенных в нежилых помещениях многоквартирного дома.

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Нормативный срок эксплуатации	Требуется замена или ремонт	Принятое решение	Примечание
1. Кровля	<u>скальная</u>				
2. Фасад	кирпич				
3. Инженерное оборудование					
4. фундаменты					
В том числе:					
Балконы	нет				
Карнизы	<u>сталь</u>				
Водоотводящие устройства	<u>сталь</u>				
Перекрытия	ж/б				
Полы					
Окна	<u>дерево, ПВХ</u>				
Двери	<u>сталь, дерево</u>				
Лестничные марши	ж/б				
Печи и очаги	нет				
Мусоропроводы (мусорокамеры)					

Благоустройство:					
Отмостки и тротуары					
Покрытие дорожных территорий					
Заборы, ограды					
Ворота					

**АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА
В ПРЕДЕЛАХ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, дом 197**

г. Пермь

« » 20 г.

Комиссия в составе представителей ООО «УК Тандемстрой» и представители собственников произвели

обследование данного жилого дома и отметили следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки – 1964 год
Материал стен – кирпич
Число этажей – 5
Количество подъездов – 2
Наличие подвала – 374 кв. м
Износ %
Общая площадь помещений – 1716,0 кв. м
В том числе:
Жилая – 1626,10 кв. м
Торговые помещения – кв. м, производственные – кв. м
Прочие – кв. м
Дом оборудован горячим:
(горячим и холодным водоснабжением, **центральным,**

печным, местным отоплением, электроснабжением установленной

максимальной мощностью кВт

мусоропроводом, лифтом и т.д.)

<1> При установлении количества Потребителей, которым предоставляются услуги, учитывается количество Собственников жилых помещений, членов семей Собственников, нанимателей жилых помещений, членов семей нанимателей, Собственников нежилых помещений, а также количество сотрудников, работающих в организациях, расположенных в нежилых помещениях многоквартирного дома.

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Нормативный срок эксплуатации	Требуется замена или ремонт	Принятое решение	Примечание
1. Кровля	<u>ска.нал</u>				
2. Фасад	кирпич				
3. Инженерное оборудование					
4. фундаменты					
В том числе:					
Балконы	нет				
Карнизы	<u>сталь</u>				
Водоотводящие устройства	<u>сталь</u>				
Перекрытия	ж/б				
Полы					
Окна	<u>дерево, ПВХ</u>				
Двери	<u>сталь, дерево</u>				
Лестничные марши	ж/б				
Печи и очаги	нет				
Мусоропроводы (мусорокамеры)					

Благоустройство:

Отмостки и тротуары					
Покрытие дорожных территорий					
Заборы, ограды					
Ворота					

Зеленые насаждения					
..					
Инженерное оборудование:					
Радиаторы	чугун				
Горячее водоснабжение	П/п сталь				
Приборы					
Бойлер	пластинчатый				
Наличие транзитных трасс					
Водопровод	П/п сталь				
Наличие повысительных насосов					
Канализация	П/п, чугун				
Приборы					
Наличие внутридомовой ливневой канализации	нет				
Электрооборудование					
Осветительные точки					
Электродвигатели	нет				
Лифты (6 шт.)	нет				

Строение находится в _____ состоянии и/или нуждается

Акт составлен без обследования дома

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация
ООО «УК Тандемстрой»

Генеральный директор



/В.В. Шадрин/

Собственник: председатель МКД

/ /

Главный инженер

_____ / _____

Зем
Кор
Суд

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ**
расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, дом 197

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля:	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Не плотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка:	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы:	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Печи:	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могутшие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование:	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазях	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование:	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги
I. Холодное водоснабжение	
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора ¹ : в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается
II. Горячее водоснабжение	
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)* (2)	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 00:00 до 05:00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 05:00 до 00:00 часов) - не более чем на 3°C
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)*(1)	Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается
III. Водоотведение	
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)
IV. Отопление * (3)	
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода *(4)	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего Приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха * (5): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в	Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 00:00 до 05:00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 05:00 до 00:00 часов) не допускается

ООО «УК Тандемстрой»

/ В.В. Шадрин /



Уполномоченный представитель собственников:
председатель МКД ул. Шоссе Космонавтов, 197

МКД ул. Шоссе Космонавтов, 19

**Отчет по текущему ремонту за _____ г.
МКД по ул. Шоссе Космонавтов, дом № 197**

Тариф по текущему ремонту (руб./кв.м.): _____

Начисленно за _____ г. по ТР (руб.): _____

Оплачено за _____ г. по ТР (руб.): _____

Процент собираемости по ТР (%): руб.) _____

Услуги ООО «ЖилСтандарт-П»: _____

Реализовано на производство работ по ТР (руб.): _____

Баланс МКД (руб.): _____

в т.ч. неоплачено (руб.): _____

Реальный остаток (руб.): _____

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Стоимость руб.
Конструктивные элементы:				
Итого:				
Инженерное оборудование:				
Итого:				
Прочее:				
Итого:				
Всего:				

Согласовано:

Сов. МКД:

Утверждено:

Генеральный директор

ООО «УК «Гандемстрой»

/В.В. Шадрина/

М.П.

всего (руб.)