ДОГОВОР №М101/2
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ижевск «04» июня 2015 года

ООО «Аргон 19», имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №018-000018 от 24.04.2015г., в лице генерального директора Почепцова Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем ***Управляющая организация***, с одной стороны, и **Собственники помещений в многоквартирном доме №101 по ул. Молодежная** в гор. Ижевске (далее –МКД), именуемые в дальнейшем ***Собственники***, с другой стороны, в лице Председателя совета дома руководствуясь ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - протокол от 04.06.2015 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация от своего имени, по поручению и за счет Собственников, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого Управляющая организация осуществляет функции по управлению, содержанию и ремонту, в рамках настоящего договора определяется ст. 36 гл.6 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, техническим паспортом многоквартирного дома, кадастровым паспортом земельного участка, указывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего договора определены решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников.

2. Обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416, условиями настоящего Договора.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, Приложением №2, решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), отопление, газоснабжение, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов и отпуск сточных вод.

2.1.4. Обеспечить проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. Заключить энергосервисный контракт (договор (контракт), предметом которого является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком).

2.1.5. Заключить договоры на предоставление услуг по обслуживанию лифтового оборудования, сбор, вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов.

2.1.6. Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей Собственников и нанимателей за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, платы за коммунальные услуги и дополнительные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам. Информировать Собственников об изменении размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги, путем размещения соответствующей информации на платежных документах.

2.1.7. Предоставить платежные документы (счета-извещения) для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственникам и нанимателям **не позднее 3 числа** месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем.

2.1.8. Ввести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; организовать прием платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой ресурсоснабжающим организациям, осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объёму, качеству и срокам предоставления Собственникам коммунальных и прочих услуг; планировать работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования, представлять в течение 1 квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

2.1.9. Вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приёма, а также вести, хранить и актуализировать техническую документацию (базы

данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия перечисленной и иной необходимой документации либо ее части, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за счет средств Собственников.

2.1.10. Предоставлять услуги по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 года №713, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.11. Осуществлять рассмотрение заявлений Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в течение 30 дней с момента регистрации заявления, за исключением предельных сроков устранения неисправностей, указанных в приложении №2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 года. Осуществлять рассмотрение жалоб потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг в сроки установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ, в исключительных случаях (сбора дополнительных материалов) данный срок может быть продлен до 30 рабочих дней.

2.1.12. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, прием и учет заявок. Обеспечить Собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб, поместив соответствующую информацию на платежных документах и информационных стендах многоквартирного дома. Обеспечить Собственников в случае возникновения аварийной ситуации прием заявок по телефону 452-476.

2.1.13. Информировать Собственников о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва; информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.1.14. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству РФ об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

2.1.15. Согласовать с Собственником время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение устно либо путем направления письменного уведомления о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

2.1.16. На основании заявки Собственника помещения в многоквартирном доме направлять своего представителя или доверенное лицо для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

2.1.17. Раскрывать и предоставлять Собственникам информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731.

2.1.18. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о необходимости проведения ремонта общедомового имущества многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, а также об объеме и стоимости работ.

2.1.19. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» не распространять и не передавать конфиденциальную информацию о собственниках без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.2. Собственники обязуются:

2.2.1. Своевременно, до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем, вносить:

- плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- иные платежи (целевые сборы), утвержденные решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- сбор на капитальный ремонт, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Удмуртской Республики на соответствующий календарный год.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей.

2.2.3. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг, правонарушений, совершенных в

многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, которые могут повлиять на качество исполнения работ по настоящему договору, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по их устранению.

2.2.4. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение(я):

- для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении (ях) – не чаще 1 раза в 3 месяца;
- для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости;
- для ликвидации аварии - в любое время;
- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей - не чаще 1 раза в 6 месяцев;

2.2.5. В случае отсутствия непосредственного доступа к общему имуществу многоквартирного дома, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки, возведенных не по проекту, своими силами и за свой счет.

2.2.6. Соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды); не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг; не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией; не допускать выполнение работ или совершение других действий, влекущих порчу общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, жилых и нежилых помещений, приводящих или могущих привести к убыткам Управляющей организации; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 07-00 часов (при производстве ремонтных работ с 23-00 до 08-00 часов);

2.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами, в том числе относящихся к общедомовому имуществу и нести ответственность в случае нарушения указанных правил.

2.2.8. В установленном порядке согласовывать с органами местного самоуправления и Управляющей организацией установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования (переустройство) и (или) изменение конфигурации помещения (перепланировка), требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, а также сообщать Управляющей организации о переводе жилого помещения в нежилое и наоборот.

2.2.9. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.2.10. На общем собрании собственников помещений избрать Совет дома и Председателя совета, для представления интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.11. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, а также принимать участие во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.12. При получении от Управляющей организации сообщения (уведомления) по вопросам, касающимся деятельности по управлению многоквартирным домом, по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

2.2.13. Обеспечивать проведение поверок индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства РФ об обеспечении единства измерении.;

2.2.14. Ежемесячно снимать показания приборов учета по состоянию на 20 число расчетного месяца и предоставлять их в Управляющую организацию по телефону 231-845, 231-846, в срок до 23 число расчетного месяца. При непредставлении данных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг, принимается равным нормативам потребления, установленным действующим законодательством, с проведением последующего перерасчета на основании предоставленных документов.

2.2.15. В случае недостатка денежных средств, оплаченных Собственниками многоквартирного дома, возместить Управляющей организации понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, связанных с ликвидацией аварийной ситуации, либо выполненных по предписанию контролирующих органов. Управляющая организация подтверждает фактически понесенные расходы на основании сметной документации и актов выполненных работ. При наличии вины 3-х лиц, ущерб возмещается с виновной стороны.
2.2.16. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду и газ, а при отсутствии или предполагаемом отсутствии более 48 часов дополнительно сообщить Управляющей организации контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийной ситуации.
2.2.17. Самостоятельно и за свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения по мере необходимости, осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

3. Права Сторон

3.1. Управляющая организация имеет право:
3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение работ и услуг по настоящему Договору третьим лицам.
В пределах установленных нормативными документами и настоящим договором, самостоятельно определять подрядчика, а так же порядок и способ выполнения работ по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
3.1.2. Требовать внесения платы за жилое помещение и потребленные коммунальные услуги, а также пени за несвоевременную оплату.
3.1.3. Приостанавливать или ограничивать собственникам помещений в многоквартирном доме подачу коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.
3.1.4. За дополнительную плату оказать дополнительные услуги по управлению многоквартирным домом:
- заключение и сопровождение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);
- страхование общего имущества многоквартирного дома;
- представлять интересы Собственников в судах Российской Федерации, в случаях выявления нарушений ненадлежащего использования общего имущества многоквартирного дома, в иных органах и организациях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, а также совершать в связи с этим все необходимые юридически значимые и иные действия;
- другие услуги, не противоречащие действующему законодательству.
3.1.5. Оказывать иные виды работ и услуг, по индивидуальным заявкам жильцов, не входящих в перечень услуг, предусмотренных настоящим договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую на основании нормативных документов Управляющей организации.
3.1.6. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме. Вносить предложения по вопросам повестки дня, касающихся управления, содержания и ремонта общедомового имущества многоквартирного дома.
3.1.7. В случае возникновения аварийной ситуации, а так же при наличии предписаний контролирующих организаций, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии и выполнения предписаний контролирующих органов с последующим уведомлением Председателя совета дома о наличии аварии и размере средств, затраченных на ее устранение, с предоставлением сметной документации, а также с последующей отчетностью об использованных денежных средствах на очередном общем годовом собрании.
3.1.8. При возникновении аварийной ситуации, пожара, утечки газа, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта.
3.1.9. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации.
3.1.10. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан. Производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по данному жилому помещению по количеству фактически проживающих граждан.
3.1.11. Приостанавливать и (или) не производить работы по текущему и капитальному ремонту общедомового имущества многоквартирного дома при недостаточности денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома.
3.1.12. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) Собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) Собственника третьими лицами.
3.1.13. Проводить проверку технического состояния общедомового имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности.
3.1.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2. Собственники имеют право:

3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, входе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества многоквартирного дома, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, в рамках настоящего Договора.
3.2.2. Получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания услуг и выполнения работ; о состоянии и содержании многоквартирного дома, об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома и иную информацию, которую Управляющая организация обязана предоставить в соответствии с действующим законодательством РФ.
3.2.3. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.
3.2.4. Выступать с инициативой по организации и проведения внеочередного собрания Собственников по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания в соответствии со ст.44 Жилищного Кодекса РФ.
3.2.5. Уполномочить Управляющую организацию за дополнительную плату оказывать дополнительные услуги, предусмотренные п.3.1.4 настоящего Договора
3.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, УР применительно к настоящему договору.

4. Цена договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок расчета и внесения платы

4.1. Цена договора определяется размером вознаграждения Управляющей организации за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора. Размер вознаграждения Управляющей организации определяется как стоимость услуг по управлению и входит в структуру платы за содержание и ремонт жилого помещения.
4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.
4.2.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.
4.2.2. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.
4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.
4.4. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома, в части услуг по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов, обслуживанию лифтового и газового оборудования, электроизмерительных работ, дератизации, дезинфекции и дезинсекции; обслуживания ВДГО, вентиляционных каналов, дымоходов, системы дымоудаления, узлов тепловой энергии и БГВС, ремонтно-аварийного обслуживания; содержания информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг рассчитывается в размере, установленном в договорах с организациями, предоставляющими данный вид услуг. Размер платы устанавливается на один календарный год и подлежит ежегодному изменению в соответствии с условиями договоров заключенных с организациями, предоставляющими данный вид услуг.
4.5. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги, прочих услуг, выполненных Управляющей организацией по заданию Собственника.
4.6. Уведомление об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги с указанием нормативного документа, на основании которого были внесены изменения, производится путем размещения информации в платежных документах.
4.7 Плата за жилое помещение, за исключением сбора на капитальный ремонт, и коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно на основании единого платежного документа, предоставляемого Управляющей организацией, в соответствии с п.2.1.8 настоящего Договора.
4.8. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платежей, установленных настоящим договором, Собственник (должник) обязан уплатить Управляющей организации (кредитору) пеню. Размер пени равен одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего месяца после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счет - квитанции, ежемесячно выставляемой Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с внесением платы за жилищно-коммунальные услуги.
4.9. Приостановка и ограничение предоставления коммунальных услуг осуществляется в порядке и по основаниям, указанным в Правилах предоставления коммунальных услуг, за исключением порядка предупреждения (уведомления) потребителя-должника.
Порядок предупреждения (уведомления) потребителя-должника определить в следующем порядке: Собственник считается надлежащим образом извещенным о планируемом ограничении, приостановлении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме) либо путем вручения ему предупреждения (уведомления) под расписку не менее чем за 30 дней и за 3 суток до момента отключения коммунальной услуги. В случае отказа Собственника от получения предупреждения (уведомления) под расписку, последнее оставляется в почтовом ящике, при этом

составляется акт об отказе в получении уведомления о задолженности за жилищно-коммунальные услуги в произвольной форме».
4.10. Неиспользование жилого помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему договору.
4.11. Перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, производится в порядке, установленном Правительством РФ.
4.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. Порядок расходования денежных средств

5.1. Платежи, поступившие от Собственников Управляющей организации, расходуются в следующем порядке:
5.1.1. Платежи за коммунальные и прочие услуги являются транзитными платежами и перенаправляются Управляющей организацией в ресурсоснабжающие организации, оказывающие данные услуги, на основании заключенных договоров в соответствии с выставленными счетами.
5.1.2. Платежи за содержание и ремонт общего имущества, кроме платежей за управление, расходуются Управляющей организацией на обеспечение своевременного выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и обслуживание лифтового, внутридомового газового оборудования.
5.1.3. Платежи за управление расходуются Управляющей организацией по ее усмотрению.
5.1.4. Платежи по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома поступают в фонд капитального ремонта и расходуются в соответствии с действующим законодательством.
5.2. Денежные средства, поступившие Управляющей организации от Собственников и оставшиеся после оплаты возникших расходов по итогам календарного года, направляются на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на следующий год.
5.3. Средства, поступившие Управляющей организации от Собственников по настоящему договору, расходуются только на нужды данного многоквартирного дома.

6. Порядок сдачи приемки работ

6.1 Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, выполненные с привлечением подрядных организаций, принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Управляющей организацией и подрядной организацией, согласованного с Председателем совета дома.
6.2. Председатель совета дома обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения от Управляющей организации акта приема-сдачи выполненных работ рассмотреть, подписать и вернуть его Управляющей организации, либо выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт сдачи-приемки выполненных работ считается подписанным, а выполненные работы – принятыми Председателем совета дома.
6.3. В случае отсутствия Председателя совета дома данная обязанность возлагается на двух любых членов совета дома.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.
7.2. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников, не связанных с исполнением настоящего договора. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.
7.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.
7.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.
7.5. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если вред наступил вследствие не предоставления доступа в принадлежащее им помещение (-я) для проведения аварийных работ.
7.6. Управляющая организация не несет ответственность:
- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также жилищно - коммунальные услуги;
- за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- за последствия аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- за действия, которые произведены Управляющей организаций по решению общего собрания Собственников, если Управляющая организация возражала против принятия такого решения;
- за неисполнение Собственниками условий настоящего Договора;
- за ущерб, причиненный Собственникам в результате невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей организации.

7.7. При возникновении у Собственника задолженности за жилищно-коммунальные услуги, Управляющая организация может обратиться в суд с иском о взыскании данной задолженности, пени, а также применить иные меры по взысканию задолженности предусмотренные действующим законодательством.
7.8. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить сумму соответствующей коммунальной услуги исходя из норматива потребления.
7.9. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- 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.;
- техническое состояние Многоквартирного дома приведено Собственниками помещений своими действиями и/или бездействием в состояние непригодное для выполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, соответствующих требованиям действующего законодательства.
7.10. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, если эти обстоятельства возникли не по воле одной из Сторон, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.
Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

8. Особые условия договора.

8.1. Председатель совета дома является уполномоченным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, представляет интересы Собственников во взаимоотношениях с Управляющей организацией, подписывает документацию в рамках настоящего Договора.
8.1.1. Председатель Совета дома обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней после получения от Управляющей организации документации в рамках настоящего Договора (акты выполненных работ, сметной документации, акты технического осмотра общедомового имущества многоквартирного дома (в том числе акт весеннего осмотра МКД, акт подготовки МКД к эксплуатации в зимний период), акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества), рассмотреть, подписать и вернуть его Управляющей организации, либо выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт выполненных работ считается подписанным, а выполненные работы – принятыми.
8.2. Собственники уполномочивают Управляющую организацию заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), энергоресурсный контракт, договоры на размещение контейнерных площадок для приема крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов, а также самостоятельно определять условия таких договоров, после предварительного согласования с Советом дома.
8.3. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются судом в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Срок действия договора и заключительные положения.

9.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с «01» июня 2015 года.
9.2. Настоящий договор заключается на 3 (Три) года. Любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив другую сторону за 3 (Три) месяца до предполагаемой даты расторжения. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.
9.3. При отсутствии письменного отказа (решения общего собрания собственников) одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за 3 (Три) месяца до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Настоящий договор пролонгируется неограниченное количество раз.
9.4. Полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором, передаются Собственниками и приобретаются Управляющей организацией с даты указанной в пункте 9.1 настоящего договора.
9.5. Досрочное расторжение настоящего договора возможно на основании решения общего собрания собственников об изменении способа управления многоквартирным домом и смене управляющей компании, при условии существенного нарушения условий договора.
9.6. В случае расторжения настоящего Договора, Управляющая организация обязана в течение 3 (Трех) месяцев, со дня извещения о предстоящем расторжении договора, передать по акту вновь выбранной управляющей компании, ТСЖ, ЖСК и т.п., с которой заключен договор на управление многоквартирным домом, всю имеющуюся документацию на многоквартирный дом, а так же отчет о денежных средствах, собранных с Собственников на содержание и ремонт многоквартирного дома, но неизрасходованных по целевому назначению.
9.7. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия - в судебном порядке.
9.8. Изменение и расторжение настоящего договора возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.
9.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
9.10. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 – «Состав и характеристика общего имущества многоквартирного дома».
Приложение №2 – «Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме»
Приложение №3 - «Перечень работ по текущему ремонту общедомового имущества»
Приложение №4 – «Перечень технической документации МКД»
Приложение №5 – «Положение о Совете дома»
Приложение №6 – «Памятка по содержанию жилого помещения для собственников и нанимателей»
Приложение №7 – «Форма заявления о согласии на обработку персональных данных»

10. Юридические адреса и подписи сторон

Управляющая организация

ООО «Аргон 19»	
Адрес:	426072, г.Ижевск, ул. Молодежная, 6
ОГРН	1121832001785
ИНН/КПП	1832096465/ 184001001
р/сч	40702810968000099680
банк	Удмуртское отделение №8618 г. Ижевска
к/сч	30101810400000000601
БИК	049401601

Генеральный директор _____ /М.Ю. Почепцов/

СОБСТВЕННИКИ

ФИО:	Фетисова Ольга Владимировна
Адрес:	Молодежная 101-52
Доля в праве собственности на общее имущество	1
Паспорт:	
Основание права собственности	
Общая площадь	77

/ Фетисова

ФИО:	
Адрес:	
Доля в праве собственности на общее имущество	
Паспорт:	
Основание права собственности	
Общая площадь	

/ /

ФИО:	
Адрес:	
Доля в праве собственности на общее имущество	
Паспорт:	
Основание права собственности	
Общая площадь	

/ /

ФИО:	
Адрес:	
Доля в праве собственности на общее имущество	
Паспорт:	
Основание права собственности	
Общая площадь	

/ /

ФИО:	
Адрес:	
Доля в праве собственности на общее имущество	
Паспорт:	
Основание права собственности	
Общая площадь	

/ /

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом

Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома Молодежная 101 ;
2. Серия, тип постройки односекционный крупноблочный ;
3. Год постройки 1988 ;
4. Этажность 14 ;
5. Общая площадь многоквартирного дома 5003.80 $м^2$;
6. Общая площадь жилых помещений 3879.20 $м^2$;
7. Общая площадь нежилых помещений 1465.1 $м^2$;
8. Год последнего комплексного капитального ремонта ;

Наименование элемента общего имущества	Параметры
Помещения и инженерные коммуникации общего пользования	
Помещения общего пользования	
Межквартирные лестничные площадки	Количество 14 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей 1 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 2 шт.
Технические этажи	Площадь 499.7 $м^2$ Материал пола
Технические подвалы	Площадь 499.7 $м^2$ Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ХВС; 2. ГВС; 3. отопление; 4. электроснабжение. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. элеватор; 2. УУТЭ; 3. водомер; 4. счетчик электроэнергии
Кровля	Вид кровли плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли рулонная Площадь кровли 499.70 $м^2$
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 81 шт. из них: - деревянных 71 шт.; - металлических 10 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 13 шт.,
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 2 шт. В том числе: грузовых 1 шт. $м^2$
Мусоропровод	Количество 1 шт. Количество загрузочных устройств 13 шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы (ливневка)	Количество желобов шт. Количество водосточных труб 2 шт. 51.2 м
Светильники в местах общего пользования	Количество 85 шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. мм 5347.1 м 4.40мм 610м 2. мм м 3..80мм 250м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 10 шт. - вентилей 42 шт. - кранов шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - шт.
Элеваторные узлы	Количество 1 шт.
Радиаторы в местах общего пользования	Количество 15 шт.

Насосы подкачки воды	количество _____ шт. Марка насоса:
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____ м , 2. ___ мм __5347.1___ м 3. ___ мм _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм __5347.1__ м 2. ___ мм ___ м 3. ___ мм ___ м мм м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек ___9_____ шт.; - вентилей __62_____ шт. - кранов _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. __428____ м 2. мм _____ м 3. ____ мм _____ м

II. Земельный участок*	
Общая площадь	Земельного участка 3 930 кв.м.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы : детская площадка Цветочные клумбы 3 шт.

* Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Также в состав общедомового имущества включается:

- помещение консьержей;
- почтовые ящики;
- контейнерная площадка для сбора ТБО и КГМ;
- кабельная сеть;
- гостевая стоянка автомобилей.

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом

Перечень
услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме
по адресу: Молодежная 101
(адрес Многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
2.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц, график
3.	Мытье пола кабины лифта	2 раза в неделю
4.	Мытье стен и дверей кабины лифта	1 раз в месяц
5.	Мытье окон	2 раза в год
6.	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	2 раза в год
7.	Очистка приямка с металлической решеткой при входе на лестницу	1 раз в месяц
8.	Профилактический осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	График
9.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц
10.	Уборка бункеров	1 раз в месяц
11.	Удаление мусора из мусороприемных камер	Не реже 5 раз в неделю и по мере необходимости
12.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год
13.	Подготовка зданий к праздникам	По мере необходимости
14.	Дератизация, дезинсекция	1 раз в месяц
II. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома		
15.	Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	Не реже 5 раз в неделю и по мере необходимости
16.	Подметание асфальтированной территории	Не реже 5 раз в неделю и по мере необходимости
17.	Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	По мере необходимости
18.	Очистка тротуаров от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда)	По мере необходимости
19.	Сметание снега со ступеней и площадок	Не реже 5 раз в неделю и по мере необходимости
20.	Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора	Не реже 5 раз в неделю и по мере необходимости
21.	Покос травы и очистка граблями газонов	1 раз в летние месяцы и по мере необходимости
22.	Поливка газонов из шланга (в летнее время)	По мере необходимости
23.	Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	Не реже 5 раз в неделю и по мере необходимости
24.	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	Не реже 5 раз в неделю и по мере необходимости
25.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
26.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	При подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период.
III. Услуги вывоза бытовых отходов, содержание лифта, электроизмерительные работы		
27.	Вывоз твердых бытовых отходов	Не реже 5 раз в неделю
28.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
29.	Содержание лифта(ов)	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно, круглосуточно
30.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года

IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
31.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
32.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
33.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
34.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
V. Проведение осмотров и мелкий ремонт		
35.	Проведение осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	График
36.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости
37.	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	Количество и тип приборов учета, требующих проведения поверки: Электросчётчик , Счётчик ХВС . Узел учёта тепловой энергии
VI. Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме		
38.	Устранение аварий	По мере возникновения незамедлительно
39.	Выполнение заявок Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц по устранению иных недостатков	По мере возникновения
VII. Прочие услуги		
40.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
41.	Прием от собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявок и сообщений об авариях и нарушениях	Круглосуточно

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества

Наименование конструктивных элементов здания	**Виды работ**
фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков
Стены и фасады	Ремонт и герметизация стыков, швов, восстановление отдельных архитектурных элементов, покраска
Перекрытия	Укрепление отдельных элементов, заделка швов и трещин
Полы	Частичная замена, восстановление отдельных участков
Кровля	Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных, железобетонных и мягких кровель, ремонт гидроизоляции, утепление
Окна и двери	Частичная замена, восстановление отдельных элементов, покраска
Лестницы, балконы, крыльца	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
Внутренняя отделка помещений	Восстановление отделки стен, потолков, полов, покраска
Система отопления	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Внутренняя система холодного, горячего водоснабжения, канализации	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Система электроснабжения	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Система вентиляции	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов и участков системы
Мусоропроводы	Восстановление работоспособности, ремонт или замена отдельных элементов
Благоустройство придомовой территории	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и контейнерных площадок

Приложение №4
к договору управления многоквартирным домом

Перечень технической документации МКД

Техническая документация на многоквартирный дом, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г., включает в себя:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

б) документы (акты) о приемке результатов работ;

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

Приложение №5
к договору управления многоквартирным домом

ПОЛОЖЕНИЕ
о Совете многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ, правовыми актами правительства УР и органов местного самоуправления г. Ижевска.

Настоящее Положение определяет порядок избрания, основные права, обязанности и сферу деятельности Совета многоквартирного дома в целях содействия ООО «Аргон 19» (далее - Управляющая организация) в работе по управлению многоквартирным домом, по улучшению содержания мест общего пользования и придомовой территории.

2. Порядок избрания

2.1. Совет многоквартирного дома избирается на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.2. Совет многоквартирного дома избирается из числа собственников помещений в данном многоквартирном доме.

2.3. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, но не должно быть менее трех человек.

2.4. Из числа членов Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается Председатель совета многоквартирного дома.

2.5. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. Совет многоквартирного дома может быть переизбран досрочно в случае ненадлежащего исполнения, возложенных на него обязанностей.

3. Полномочия Совета многоквартирного дома.

3.1. Взаимодействует и сотрудничает в своей работе с Управляющей организацией.

3.2. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке использования общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилишному кодексу Российской Федерации.

3.4. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

3.5. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на общем собрании собственников помещений.

3.6. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

3.7. Организует совместно с Управляющей организацией участие собственников помещений многоквартирного дома с их согласия в общественных работах по приведению в порядок подъезда, уборке, благоустройству, по уходу за зелеными насаждениями и озеленению прилегающей придомовой территории, строительству и сохранению спортивного оборудования, детских площадок, мест для отдыха, малых архитектурных форм (оборудования для сушки белья, осветительных опор, скамеек, урн, ограждений), площадок для выгула собак и других работах.

3.8. Участвует в комиссиях по осмотру дома, подъездов, объектов благоустройства на прилегающей территории, сетей подачи тепловой, электрической энергии, газа, воды, канализации, проверке технического состояния инженерного оборудования, а также профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по проведению текущего и капитального ремонта дома.

3.9. Информирует Управляющую организацию о несанкционированных работах в доме или придомовой территории.

3.10. Осуществляет контроль за соблюдением собственниками помещений многоквартирного дома условий договора управления многоквартирным домом.

3.11. Оказывает содействие Управляющей организации в выявлении фактов самовольного строительства, устройства

погребов, самовольной установки гаражей, перепланировки квартир и мест общего пользования, вырубки зеленых насаждений.
3.12. Ведет разъяснительную работу среди Собственников в плане разъяснения сведений об Управляющей организации, размерах оплаты жилищно-коммунальных услуг и по другим вопросам.
3.13. Контролирует своевременное и полное внесение собственниками/нанимателями помещений обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги. Проводит систематическую работу с неплательщиками.
3.14. Постоянно вести следующую документацию:
- журнал протоколов общих собраний собственников помещений;
- книгу учета жалоб и предложений собственников помещений многоквартирного дома с отметками о принятых мерах;
- иные материалы, необходимые в работе.
3.15. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

4. Полномочия Председателя совета многоквартирного дома.

4.1. Председатель совета многоквартирного дома избирается из членов Совета многоквартирного дома решением общего собрания собственников.
4.1. Осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.
4.2. Принимает участие в переговорах относительно условий договора управления многоквартирным домом до принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о заключении договора управления многоквартирным домом.
4.3. На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.
4.4. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме.
4.5. Подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч.2 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае отсутствия Председателя совета многоквартирного дома, обязанность на подписание возлагается на любых двух членов Совета многоквартирного дома по выбору управляющей организации.
4.6. Утверждает перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с их ориентировочной стоимостью, а также при необходимости вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта.
4.7. Принимает участие в согласовании договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров по передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также утверждает размеры платы за пользование.
4.8. По мере необходимости подает в диспетчерскую службу Управляющей компании заявку на установку вновь или замену ламп освещения входных групп и первого этажа.
4.9. Обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения от Управляющей организации акта выполненных работ, сметной документации, актов технического осмотра общедомового имущества многоквартирного дома (в том числе акт весеннего осмотра МКД, акт подготовки МКД к эксплуатации в зимний период), акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества рассмотреть, подписать и вернуть его Управляющей организации, либо выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт выполненных работ считается подписанным, а выполненные работы – принятыми.
4.10. Ежемесячно, до 25 числа месяца, предоставлять Управляющей организации информацию о количестве граждан фактически проживающих, но не зарегистрированных в жилых помещениях многоквартирного дома.
4.11. Согласовывает дефектные ведомости, сметы на выполнение ремонтных и других работ связанных с общим имуществом дома.
4.12. Участвует в составлении и подписании акта технического состояния многоквартирного дома.
4.13. Обеспечивает в срок не позднее первого числа каждого месяца доставку в почтовые ящики счет – извещения на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5. Порядок и условия выплаты вознаграждения

5.1. Порядок, условия и размер выплаты вознаграждения Совета многоквартирного дома устанавливаются решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.2. Вознаграждение Совету многоквартирного дома Управляющей организацией производится безналичным расчетом в размере и порядке, утвержденных решениями общих собраний собственников. Окончательный размер вознаграждения Совета дома определяется за вычетом НДФЛ.
5.3. Распределение вознаграждения между членами Совета и Председателем Совета решается собранием Совета дома.

6. Ответственность

6.1. Председатель совета многоквартирного дома несет ответственность:

- за не своевременное выполнение решений принятых на общих собраниях собственниками помещений в многоквартирном доме;
- за ненадлежащее исполнение либо неисполнение обязанностей предусмотренных настоящим Положением.

6.2. В случае нарушения действующего законодательства, настоящего Положения, либо утраты доверия со стороны собственников Совет многоквартирного дома переизбирается досрочно по решению общего собрания собственников.

Утверждено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Приложение №6
к договору управления многоквартирным домом

ПАМЯТКА
по содержанию жилого помещения для собственника и нанимателя

Напоминаем Вам, что Вы обязаны:

1. Соблюдать правила о порядке регистрации и снятии граждан с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства.
2. Соблюдать правила пользования санитарно-техническими приборами (не выливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и т.д.).
3. Соблюдать правила пользования мусоропроводом (не сбрасывать в мусоропровод крупногабаритный мусор, горящие, тлеющие, взрывоопасные вещества, не допускается выливать жидкости).
4. Производить в осенне-зимний период тщательное утепление оконных и дверных проемов материалами, обеспечивающими качественную теплоизоляцию.
5. Не производить переоборудование и перепланировку жилого помещения и мест общего пользования без письменного разрешения соответствующих органов.
6. Не нарушать систему воздухообмена помещений (не закрывать вентиляционные решетки, вентиляционные шахты и карманы дымоходов).
   В случае отсутствия тяги незамедлительно сообщить в обслуживающую организацию.
7. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (т.е. не производить слив теплоносителя из системы отопления).
8. Производить текущий ремонт жилого помещения за свой счет не реже 1 раза в 5 лет.
9. Производить замену вышедшего из строя сантехнического оборудования и электрических устройств.
   В случае выхода из строя сантехнического оборудования (в том числе, гибкой подводки к сантехприборам), установленного организацией, не обслуживающей данный многоквартирный дом, ответственность за причиненный ущерб несет квартиросъемщик.
10. Не подключать без разрешения обслуживающей организации электрические бытовые приборы суммарной мощностью более 1300 ватт (1,3 кВт).
11. При обнаружении скачков напряжения, мигания света и т.д., необходимо срочно отключить все бытовые приборы из розеток, а также отключить электрическую энергию на квартиру с помощью Ваших автоматических выключателей. Немедленно сообщить в обслуживающую организацию.
12. Содержать в чистоте места общего пользования, не курить и не сорить на лестничных площадках подъездов.
13. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в квартире более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, газ.
14. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 48 часов, сообщить Управляющей организации контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийной ситуации.

Приложение №7
к договору управления многоквартирным домом

ЗАЯВЛЕНИЕ
о согласии на обработку персональных данных (далее -ПДн)
в соответствии с федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных»

Я Фетискова Ольга Владимировна,

зарегистрированный (-ая) по адресу: Молодежная, 10г-52,

паспорт: серия_____ №_____ выдан _____ «____»_____года,
даю свое согласие на обработку моих персональных данных ООО «Аргон 19» (место расположения: 426072, г.Ижевск, ул.Молодежная, 6) (далее - УК), являющемуся оператором персональных данных (ПДн), на обработку моих ПДн, в соответствии с ФЗ РФ «О персональных данных» от 27 июля 2006г. №152-ФЗ, и разрешаю обработку моих персональных данных осуществлять с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с целью осуществления первичного приема документов на регистрацию и снятия с регистрационного учета по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек регистрации по месту жительства, начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также хранение в архивах указанных документов и данных.
Я предоставляю УК право осуществлять следующие действия (операции) с моими персональными данными: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, уничтожение, распространение (в том числе передачу).
Перечень персональных данных, на обработку которых я даю согласие, включает:
- фамилия, имя, отчество;
- год, месяц, дата и место рождения;
- пол;
- семейное положение;
- паспортные данные;
- домашний адрес и телефон;
- фамилии, имена, отчества детей, персональные данные: серии и номера свидетельства (паспорта), год, месяц, дата и место рождения;
- пол, домашний адрес и телефон.
Настоящее согласие дано мной «04» 06 2015 г. и действует бессрочно.
Я оставляю за собой право отозвать свое Заявление о согласии посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной в адрес УК по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Подтверждаю, что ознакомлен (-а) с положением Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

«04» 06 2015 г. _____ / Фетискова /
дата подпись расшифровка

ЭКСТРЕННЫЕ СЛУЖБЫ		
МЧС, ПОЖАРНАЯ ОХРАНА	01	Ликвидация пожаров и чрезвычайных ситуаций
МИЛИЦИЯ	02	Правоохранительная деятельность, профилактика и борьба с преступностью
СКОРАЯ МЕДИЦИНСКАЯ ПОМОЩЬ	03	Оказание экстренной медицинской помощи
АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА ГОРГАЗА	04	Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения к газовым сетям
ГИБДД	002	Дорожно-транспортные происшествия
	44-49-63	Розыск автомобилей
ПОИСКОВО-СПАСАТЕЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ МЧС	051	Единая дежурная диспетчерская служба
	54-09-35	Поисково-спасательная служба МЧС России (круглосуточно)
	43-15-26	Городская дежурная поисково-спасательная служба
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКИЕ СЛУЖБЫ		
ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА	55-55-12	Прием и регистрация заявок на устранение неисправностей инженерного оборудования жилищного фонда (круглосуточно)
ИЖЕВСКГАЗ	04, 43-30-57	Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения к газовым сетям
	54-09-03	Заправка газовых баллонов
ИЖЕВСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ	071, 51-46-60	Обслуживание электрических сетей
ГОРСВЕТ	73-58-33	Электроснабжение сетей наружного освещения
УДМУРТЛИФТ	37-00-05, 30-50-89	Ремонт и обслуживание лифтов
МУП ИЖВОДОКАНАЛ	78-25-32, 78-75-92	Обслуживание систем водоснабжения и водоотведения
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		
ПРИЕМНАЯ ООО «Аргон 19»	36-69-33	Прием заявлений от граждан
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ООО «Аргон 19»	36-83-49	Решение вопросов по ремонту МКД
ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ ООО «Аргон 19»	36-11-81	Решение вопросов, касающихся рекламы на МКД, аренды МОП, спорных вопросов
БУХГАЛТЕРИЯ, ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ	36-41-44	Решение вопросов, связанных с начислением квартплаты
Председатель Совета дома		