ДОГОВОР № И334/2015
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ижевск «24» февраля 2015 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш Дом» на основании Лицензии №018-000088 от 29.04.2015 в лице директора Ходырева Константина Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «***Управляющая организация***», с одной стороны, и собственники квартир многоквартирного дома № 34 по ул. Ильфата Закирова г. Ижевск, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Управляющая организация от своего имени, по поручению, в интересах и за счет Собственников обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом (далее по тексту МКД), по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственники обязуются оплатить выполненные работы и оказанные услуги Управляющей организации.

1.2. Состав общего имущества МКД, 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 МКД, кадастровым паспортом земельного участка, указывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным Кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354, Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №306, Правилами содержания общего имущества в МКД 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 МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года №170, действующими государственными стандартами в области ЖКХ, а также иными нормативно-правовыми актами РФ и УР, регулирующие жилищные правоотношения.

1.4. Подписание настоящего Договора Председателем Совета МКД не исключает подписание настоящего Договора любым собственником помещения в МКД.

1.5. Условия настоящего Договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (положения распространяются также на нанимателей жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма, и арендаторов нежилых помещений, о чем Собственники обязаны их уведомить).

1.6. Настоящий Договор утвержден решением общего собрания Собственников, оформленного протоколом от 24.02.2015 года.

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 МКД 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, действующими государственными стандартами в области ЖКХ, Правилами благоустройства г. Ижевска, утвержденных Решением Городской думы г. Ижевска от 28.06.2012 года №308, а также в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД

2.1.2.1. При применении сметы расходов на минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД, установленной Администрацией г.Ижевска, перечень работ и услуг определяется с учетом такой сметы.

2.1.2.2. Минимальный перечень работ и услуг может быть расширен на основании решения общего собрания Собственников, при условии определения дополнительного источника финансирования таких работ и услуг.

2.1.3. Оказывать услуги по организации проведения капитального ремонта общего имущества МКД, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, за счет средств Фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

2.1.3.1. По решению общего собрания собственников помещений в МКД (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) за дополнительную плату организовать начисления взносов на капитальный ремонт,

взыскания задолженностей в фонд капитального ремонта МКД с собственников помещений в МКД, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проведения конкурса на выбор подрядной организации, заключения договоров на выполнение капитального ремонта МКД, контроля работ, приемке выполненных работ(оказанных услуг), оплате выполненных работ и другим вопросам, связанным с организацией проведения капитального ремонта МКД.

2.1.4. Предоставлять коммунальные услуги: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), отопление (включая коммунальный ресурс, используемый на общедомовые нужды (ОДН)) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г, Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, утвержденных Постановлениями Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов и прием сточных вод. (Приложение №3)

2.1.4.1. 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.

2.1.4.2. Обеспечить, по заявлению Собственника, осуществление ввода в эксплуатацию (допуск к коммерческому учету) установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (далее ИПУ), 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 со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию.

2.1.4.3. 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.

2.1.5. Обеспечить проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД. По решению общего собрания собственников помещений в МКД заключить энергосервисный контракт, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

2.1.6. Заключить договоры на предоставление услуг:

- по обслуживанию лифтового оборудования,
- по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора (ТБО и КГМ);
- по осуществлению контроля и обеспечению пожарной безопасности в многоквартирном доме.

2.1.7. Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

2.1.7.1. Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление взносов на капительный ремонт общедомового имущества МКД согласно решениям общих собраний собственников помещений в МКД, принятых в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

2.1.8. Предоставлять платежные документы для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Собственникам и нанимателям с 1 (первого) числа, но не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем на бумажном носителе. В случае если 1 (5) число месяца выпадает на выходной или праздничный день, то он переносится на первый, следующий за этим числом месяца, рабочий день, с рассылкой в почтовые ящики. Управляющая организация вправе самостоятельно определять способ доставки платежных документов.

2.1.8.1. Предоставлять платежные документы для внесения взносов на капительный ремонт общедомового имущества МКД Собственникам с 1 (первого) числа, но не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем. В случае если 1 (5) число месяца выпадает на выходной или праздничный день, то он переносится на первый, следующий за этим числом месяца, рабочий день, с рассылкой в почтовые ящики. Управляющая организация вправе самостоятельно определять способ доставки платежных документов.

2.1.9. Осуществлять финансовые операции и вести бухгалтерский учет по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора, с последующим ежегодным предоставлением отчета о выполнении настоящего Договора управления за предыдущий год в течение первого квартала текущего года, путем размещения на официальном сайте сети Интернет, а также по запросу собственников на годовом общем собрании.

2.1.10. В установленном порядке вести, хранить и актуализировать всю необходимую техническую, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением настоящего Договора. В случае отсутствия необходимой документации, либо необходимости ее обновления, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению, обновлению) за счет средств Собственников.

2.1.11 Предоставлять услуги по приему и передаче в органы миграционного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ 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.

2.1.12. Осуществлять рассмотрение заявлений Собственников в течение 20 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 Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, утвержденных Постановлениями Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.
В исключительных случаях, в связи со сбором дополнительных материалов, направлением запросов, проведением экспертиз и т.п., срок рассмотрения заявлений и жалоб Собственников может быть продлен.
2.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, прием и учет заявок. Обеспечить Собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб, поместив соответствующую информацию на платежных документах и информационных стендах МКД.
2.1.14. На основании заявки Собственника помещения в МКД направлять представителя (включая доверенное лицо) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД или помещению(ям) Собственника.
2.1.15. 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. Адрес официального сайта для раскрытия информации: www.uknashdom.com
2.1.16 Направлять собственникам помещений в МКД (в лице Председателя Совета МКД) предложения о необходимости проведения ремонта общедомового имущества, мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, а также об объеме и стоимости работ.
2.1.17. 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.
2.1.18. Обязана представить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета согласно Федеральному закону от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2.1.19. Осуществлять иные обязанности, прямо предусмотренные действующим законодательством РФ.
2.2. Собственники обязуются (положение распространяется также на нанимателей жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма, и арендаторов нежилых помещений, о чем Собственники обязаны их уведомить):
2.2.1. Своевременно, до 30(31) (28 февраля(29 февраля)) числа месяца следующего за расчетным месяцем, и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (равнозначно понятию «жилищно-коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт»):
- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- взнос на капитальный ремонт;
- плату за коммунальные услуги;
- начисленные пени, а также иные платежи (целевые сборы), утвержденные решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2.2.2. При проведении ремонтных работ:
- не уменьшать размеры установленных в жилом(нежилом) помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациями запорной арматуре;
- не допускать причинение ущерба жилому(нежилому) помещению, общедомовому имуществу, третьим лицам, Управляющей организации;
- не создавать повышенного шума;
- не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего пользования, осуществить вывоз строительного и крупногабаритного мусора за свой счет.
2.2.3. Письменно уведомлять 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.
2.2.4. 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.
2.2.5. 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 реже 1 раза в 6 месяцев.
В случае если допуск не обеспечен, Собственник принимает на себя все негативные последствия, включая риски привлечения к административной и/или материальной ответственности.
2.2.6. Обеспечивать проведение поверок индивидуальных 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 измерений.

2.2.7. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета по состоянию на 20-ое число расчетного месяца и предоставлять их в Управляющую организацию в срок до 23 числа расчетного месяца любым из указанных способов по телефону 913-002, СМС-сообщения, через специальные ящики приема показаний, на сайте Управляющей организации.

2.2.7.1. При непредставлении Собственником показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящим Договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Собственник представил Управляющей организации показания прибора учета, но не более 6-ти расчетных периодов подряд.

2.2.8. Поддерживать жилое (нежилое) помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми(нежилыми) помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.9. 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 помещения, а также сообщать Управляющей организации о переводе жилого помещения в нежилое и наоборот.

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

2.2.11. 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. В случае отсутствия возможности явиться в указанное время, согласовать с Управляющей организацией изменение времени.

2.2.12. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, а при отсутствии или предполагаемом отсутствии более 48 часов дополнительно сообщить Управляющей организации контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое(нежилое) помещение в случае возникновения аварийной ситуации.

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

2.2.14. В случае недостатка денежных средств, оплаченных Собственниками помещений в МКД, возместить Управляющей организации понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества МКД, связанных с ликвидацией аварийной ситуации, либо выполненных по предписанию контролирующих органов муниципального и государственного жилищного надзора. Управляющая организация подтверждает фактически понесенные расходы на основании сметной документации и актов выполненных работ.

2.2.15. Возместить Управляющей организации полную стоимость инвестированных средств израсходованных в порядке и на условиях, согласованных с Председателем совета дома, на содержание, ремонт и модернизацию общего имущества МКД, приобретение и установку приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электроэнергии (включая коммунальный ресурс, используемый на ОДН) и применение ресурсосберегающих технологий. Сроки и порядок возврата инвестированных средств указывается в соглашении, подписанном Управляющей организацией и Председателем совета дома.

2.2.16. По согласованию с Председателем Совета дома возместить Управляющей организации сумму инвестированных денежных средств, направленных на цели указанные в п.2.2.15 настоящего Договора, за счет экономии за потребленные коммунальные услуги (согласно показаниям общедомовых приборов учета), выявленной по итогам расчетного периода.

В случае расторжения настоящего Договора единовременно возместить Управляющей организации фактически понесенные ею затраты в процессе управления многоквартирным домом по ремонту и содержанию общедомового имущества.

2.2.17. Дать согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных своих несовершеннолетних детей, в том числе: фамилию, имя, отчество; число, месяц, год и место рождения; пол; данные свидетельства о рождении или паспорта; полный адрес регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания; перечень предоставляемых услуг; информацию по начислениям, фактам уплаты, различным задолженностям за услуги, оказываемые Управляющей организацией в рамках настоящего Договора; данные и наименование документов, на основании которых предоставляются меры социальной поддержки, вид и размер предоставляемых мер социальной поддержки. Срок хранения персональных данных – по достижении целей обработки (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»).

2.2.18. Предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение, или иные основания пользования помещением.

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 привлекать для целей исполнения своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц (специализированных, подрядных организаций, агентов).

3.1.2. Требовать от Собственников надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также пени за несвоевременную оплату; платы за фактически выполненные работы и оказанные услуги по настоящему Договору.

3.1.3. Приостанавливать или ограничивать собственникам помещений в МКД подачу коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, за исключением порядка предупреждения (уведомления) потребителя-должника. Порядок предупреждения (уведомления) потребителя-должника определить в следующем порядке: Собственник считается извещенным надлежащим образом 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. В случае отказа Собственника от получения предупреждения (уведомления) под расписку, последнее оставляется в почтовом ящике, о чем составляется акт об отказе в получении уведомления о задолженности за жилищно-коммунальные услуги в произвольной форме».

3.1.4. За дополнительную плату, согласованную с Председателем совета МКД, оказать дополнительные услуги по управлению многоквартирным домом:

- заключение и сопровождение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД(в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);
- страхование общего имущества МКД;
- представлять интересы Собственников в судах Российской Федерации, в случаях выявления нарушений ненадлежащего использования общего имущества МКД, 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 МКД и выступать инициатором проведения собраний собственников помещений в МКД. Вносить предложения по вопросам повестки дня, касающихся управления, содержания и ремонта общедомового имущества МКД, а также по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

3.1.7. В случае возникновения аварийной ситуации, а так же при наличии предписаний контролирующих организаций – органов муниципального и государственного жилищного надзора – самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии и выполнения указанных предписаний с последующим уведомлением Председателя совета МКД о наличии факта аварии, 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 (нежилое) помещение представителей Управляющей организации.

3.1.10. Инвестировать собственные денежные средства на содержание, ремонт и модернизацию общего имущества МКД, приобретение и установку приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электроэнергии (включая коммунальный ресурс, используемый на ОДН), применение ресурсосберегающих технологий, в порядке и на условиях определенных в соглашениях, заключенных между Управляющей организацией и Председателем совета МКД, при условии последующего выполнения Собственниками обязанности, предусмотренных пунктами 2.2.15., 2.2.16. настоящего Договора.

3.1.10.1. В случае выявления по итогам расчетного периода экономии за потребленные коммунальные услуги (согласно показаниям общедомовых приборов учета), направить сэкономленные денежные средства в счет возмещения суммы денежных средств инвестированных Управляющей организации, по согласованию с Председателем совета дома, отразив данную операцию в финансовом отчете.

3.1.11. 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 составлять акт об установлении количества таких граждан. Производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по данному жилому помещению по количеству фактически проживающих граждан.

3.1.12. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) Собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) Собственника третьими лицами.

3.1.13. Реализовывать проведение мероприятий по энергоресурсосбережению, а также определять направления использования средств, являющихся разницей между начисленной гражданам в соответствии с условиями настоящего Договора платой за коммунальные услуги и платой поставщикам ресурсов за фактически потребленные коммунальные услуги после реализации мероприятий по энергоресурсосбережению.

3.1.14. Проводить проверку технического состояния общедомового имущества МКД в пределах границ эксплуатационной ответственности.

3.1.15. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общедомового имущества при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и

условиями настоящего Договора.
3.1.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

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 МКД, 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 МКД, об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту МКД и иную информацию, которую Управляющая организация обязана предоставить в соответствии с действующим законодательством РФ.
3.2.3 Обратиться за установкой приборов учета согласно Федеральному закону от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3.2.4. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.
3.2.5. Выступать с инициативой по организации и проведения внеочередного собрания Собственников помещений в МКД по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания в соответствии со ст.44 Жилищного Кодекса РФ.
3.2.6. Уполномочить Управляющую организацию за дополнительную плату оказывать дополнительные услуги, предусмотренные п.3.1.4 настоящего Договора
3.2.7. 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 настоящего Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту и технического обслуживания общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг по настоящему Договору, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего Договора.
4.2. Планово-договорная стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту, определена на дату заключения настоящего Договора, в размере 22,21 руб. за 1 кв.м. в месяц, обеспечивающем содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №5).

Планово-договорная стоимость работ (услуг) включает в себя Перечень работ и услуг, указанных в приложениях к настоящему Договору.
4.3. Плата за содержание общего имущества МКД, в части услуг по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов, обслуживанию лифтового оборудования, электроизмерительных работ, дератизации, дезинфекции и дезинсекции; вентиляционных каналов, системы дымоудаления, узлов тепловой энергии и БГВС, ремонтно-аварийного обслуживания, обслуживанию систем противопожарной безопасности; 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.
4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст.ст.45-48 Жилищного Кодекса РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем 1(Один) год. В случае, если по истечение года собственниками помещений в МКД не утвержден новый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, Управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого с применением индекса инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год, либо применить тариф установленный Администрацией города Ижевска для соответствующей категории благоустройства МКД, при этом решение общего собрания собственников помещений в МКД не требуется.
4.5. Размер минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД устанавливается Постановлением Правительством Удмуртской Республики.
4.5.1. Собственники помещений в МКД могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный Постановлением Правительства Удмуртской Республики.
4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, плата за фактически выполненные работы и оказанные услуги по настоящему Договору вносится Собственниками помещений в МКД на основании единого платежного документа. В выставляемом Управляющей организации платежном документе указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями настоящего Договора.
4.6.1. Взнос на капитальный ремонт общего имущества МКД вносится Собственниками помещений в МКД на основании отдельного платежного документа в фонд капитального ремонта на специальный счет либо на счет Регионального оператора, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.7. Уведомление об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги с указанием нормативного документа, на основании которого были внесены изменения, осуществляется путем размещения информации в платежных документах и информационных стендах в подъездах МКД.
4.8. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно, исходя из планово-Договорной стоимости соответствующих работ, услуг, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг по обслуживанию многоквартирного дома, указанных в ежемесячном отчете.
4.9.Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц), если иной порядок определения такой платы за несколько календарных месяцев (расчетный период) не допускается Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г. Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.
4.10. Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным органами государственной власти (Региональная энергетическая комиссия УР) в порядке, установленном федеральным законом, а также в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г. Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.
4.11.Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения
4.12. 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 Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.
4.13.В плату по настоящему Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая Собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями. Размер такой ежемесячной платы сообщается такими Собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию в срок, установленный Договором для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.
4.14.Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.
4.15.В случае изменения стоимости услуг по настоящему Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.
4.16.Срок внесения платежей до 30(31) (28 февраля(29 февраля)) числа месяца следующего за расчетным месяцем.
4.17.В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг. Либо работ, стоимость которых существенно превышает размер платы за соответствующие работы по существующим тарифам, то Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организации счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета, если иное не предусмотрено соглашением или настоящим Договором.
4.18. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.
4.19. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на

день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.
4.19.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.
4.20. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.
4.21. Перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, производится в порядке, установленном Правительством РФ.
4.22. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
4.23. Размер платы за дополнительные услуги, предусмотренные п.3.1.4. настоящего Договора, определяется по согласованию с Председателем Совета дома, при условии предоставления документов, подтверждающих затраты Управляющей организации, при соблюдении принципа разумности цены.
4.24. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

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 оборудования, дератизации и дезинфекции, пожарной безопасности, организации общих собраний, проведения конкурсов по выбору подрядных организаций; на работы по благоустройству придомовой территории; на приобретение информационных материалов и инвентаря необходимых для обеспечения прав Собственников по настоящему Договору и для исполнения требований действующего законодательства РФ.
5.1.3. Платежи за управление расходуются Управляющей организацией по ее усмотрению.
5.1.4. Взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД поступают в фонд капитального ремонта и расходуются на проведение работ и оказание услуг по капитальному ремонту общедомового имущества, в соответствии с действующим законодательством.
5.1.5. Целевые сборы, утвержденные решениями общего собрания Собственников, расходуются на те виды работ и на те цели, на которые данные денежные средства собираются.
5.1.6. Платежи, поступившие от Собственников, на оплату деятельности Совета дома, Председателю совета дома перенаправляются Управляющей организацией на счет, указанных лиц.
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 МКД на следующий год.
5.3. Средства, поступившие Управляющей организации от Собственников по настоящему Договору, расходуются только на нужды данного МКД.

6. Контроль над выполнением Управляющей организации обязательств по договору, порядок согласования документации.

6.1. Контроль над выполнением Управляющей организации обязательств по настоящему Договору осуществляют Собственники помещений в МКД, в соответствии с п.3.2.1. настоящего Договора, и уполномоченным представителем Собственников – Председателем Совета дома.
6.2. Председатель совета дома, избранный на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, представляет интересы всех Собственников помещений в МКД во взаимоотношениях с Управляющей организацией, участвует в приемке работ, осмотрах общедомового имущества, подписывает от имени Собственников помещений в МКД документацию в рамках настоящего Договора.
6.3. В рамках настоящего Договора Председатель совета дома обязан рассмотреть и согласовать документацию:
- локально сметные расчеты, дефектные ведомости;
- акты выполненных работ, акты приема – сдачи работ;
- акты осмотра общедомового имущества МКД, в том числе акт весеннего осмотра МКД, акт подготовки МКД к эксплуатации в зимний период,
- акты оценки работы обслуживающей организации,
- годовой финансовый отчет, представленный Управляющей организации в течение 1 (Первого) квартала года следующего за истекшим,
- акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ,

- акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества
- иные акты, документацию, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору.

6.4. Председатель Совета дома обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней после получения от Управляющей организации документации, указанной в п.6.3. настоящего Договора, рассмотреть, подписать и вернуть ее Управляющей организации, либо в случае обнаружения неточностей, замечаний выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин документация, указанная в п.6.3. настоящего Договора считается принятой без замечаний, о чем на документе указывается соответствующая запись.

6.5. 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.

6.6. В случае отсутствия Председателя Совета дома, его функции осуществляют любые два члена совета дома, по выбору Управляющей организации либо уполномоченные решением Совета дома.

7. Ответственность Сторон.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в границах эксплуатационной ответственности, определенной составом общего имущества МКД. Состав общего имущества утвержден Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491.

7.2.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

7.3. Управляющая организация не несет ответственность:

- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, взносам по капитальному ремонту, а также иным обязательным платежам, утвержденных по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- за противоправные действия (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников, в результате которых причинен ущерб общедомовому имуществу, имуществу других Собственников, нарушаются права третьих лиц;
- 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 не выполнение работ и услуг по настоящему Договору, не проведение ремонта общедомового имущества МКД, в результате отсутствия достаточных денежных средств, собираемых Собственниками помещений по статье «содержание и ремонт жилого помещения». Данное условие применяется в случае отказа собственников помещений в МКД – непринятие по предложению Управляющей организации решений общего собрания в части: необходимости проведения ремонтных работ; увеличения сборов по статьям «Текущий ремонт» и «Капитальный ремонт» и/или отказа собственников помещений в МКД (Председателя Совета МКД) от подписания соглашения с Управляющей организацией об инвестировании средств.
- за действия (бездействия) Управляющей организации, допущенные во исполнение принятых решений общего собрания Собственников помещений в МКД;
- за неисполнение Собственниками условий настоящего Договора;
- за ущерб, причиненный Собственникам в результате невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей организации.

7.4. Собственники несут ответственность за противоправные действия (бездействия), в результате которых причинен ущерб общедомовому имуществу, имуществу других Собственников, нарушаются права третьих лиц, в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства.

7.4.1. 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), в случаях установленных п.2.2.5. настоящего Договора.

7.4.2. Собственники несут ответственность за несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, в соответствии с п.4.19, п.4.19.1. настоящего Договора.

7.4.3. Собственники несут ответственность за несанкционированное подключение к внутридомовым инженерным системам, несанкционированного вмешательства в работу приборов учета, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354.

7.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным и/или исключающие возможность их выполнения;
- 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 МКД приведено Собственниками помещений своими действиями (бездействием) в состояние непригодное для выполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, соответствующих требованиям действующего законодательства.

7.6. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, с приложением подтверждающих официальных документов.

8. Особые условия договора.

8.1. Собственники уполномочивают Управляющую организацию заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (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 Председателем совета дома.
8.2. Все споры, возникшие из настоящего 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.
8.3. В случае принятия нормативно-правовых актов, изменяющих условия настоящего Договора, применению подлежат положения нормативно-правовых актов. Условия настоящего Договора могут быть изменены решениями собственников помещений в МКД, принятых на общих собраниях, в случае если они не противоречат действующему законодательству РФ.

9. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

9.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с «24»февраля 2015 года.
9.2. Настоящий Договор заключается на 3 (от 1 до 5) года. При отсутствии заявления одной из Сторон (решение Собственников о расторжении оформляется протоколом общего собрания Собственников) о прекращении договора управления МКД по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.
9.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по соглашению Сторон (решение Собственников о расторжении оформляется протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), при этом Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.
9.4. Собственники помещений в МКД (на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД) в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, предупредив об этом Управляющую организацию за 3 (Три) месяца до предполагаемой даты расторжения договора.
9.5. В случае если Управляющая организация в процессе управления многоквартирным домом вложила (инвестировала) собственные денежные средства в общее имущество МКД, что подтверждается актами выполненных работ, и данные затраты Собственниками в полном объеме не компенсированы, то при расторжении настоящего Договора, Собственники обязуются единовременно выплатить Управляющей организации фактически понесенные ей затраты в процессе управления многоквартирным домом. В случае отказа Собственников от добровольной компенсации затрат Управляющей организации, последняя вправе обратиться в суд с иском о взыскании задолженности и пени.
9.6. Настоящий Договор может быть изменен в следующих случаях:
- в случае принятия нормативно-правовых актов, изменяющих условия настоящего Договора, применению подлежат положения нормативно-правовых актов;
- принятия решений об изменений условий договора на общем собрании Собственников, в случае если они не противоречат действующему законодательству РФ.
9.7. В случае изменения условий договора согласно п.9.6. настоящего Договора, такие изменения могут быть оформлены дополнительным соглашением, подписанным Управляющей организацией и Председателем совета дома.

10. Заключительные положения.

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
10.2. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
Приложение №1 - «Состав и характеристика общего имущества МКД»;
Приложение №2 - «Технический регламент содержания общедомового имущества»;
Приложение №3 - «Полезная информация для потребителя коммунальных услуг»;
Приложение №4 - «Правила пользования жилым помещением, местами общего пользования»;
Приложение №5 – «Перечень работ и услуг, периодичность выполнения, стоимость»;
Приложение №5а «Предельные сроки устранения неисправностей на МКД»;
Приложение №6 – «Форма заявления о согласии на обработку персональных данных»;
Приложение №7 - «Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введение в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку приборов учета, а также установленный срок проведения очередной поверки».

11. Юридические адреса и подписи сторон.

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш Дом»	
Адрес (место нахождения):	426072, г.Ижевск, ул. Героя России Ильфата Закирова, д. 3.
Телефон/ (факс)	913-002 / (3412) 913-002
ОГРН	1041801053777
ИНН/КПП	1835059239/ 184101001
р/сч	40702810268040101827
банк	Удмуртское отделение №8618 г. Ижевска
к/сч	30101810400000000601
БИК	049401601
Директор_____	/К.А. Ходырев/

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом

Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

Общее имущество МКД включает в себя:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
3) 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;
4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

- Адрес многоквартирного дома ул. Ильфата Закирова дом 34
- Серия, тип постройки Индивидуальная
- Год постройки 2015
- Этажность 12
- Количество квартир 180
- Общая площадь многоквартирного дома 6571,80 м²;
- Общая площадь жилых помещений 5098,20 м²;
- Общая площадь нежилых помещений 0 м²;
- Год последнего комплексного капитального ремонта не проводился;

Наименование элемента общего имущества	**Параметры**
Помещения и инженерные коммуникации общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество 1332,60 м².
Межквартирные лестничные площадки	Количество12 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей 26 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 2 шт.
Коридоры	Количество 12 шт.
Технические этажи	Площадь 650,00 м² Материал пола цементная стяжка
Технические подвалы	Площадь 650,00 м² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Водопровод ХВС; 2. Система отопления; 3. Система канализации; 4. Кабельные линии электрической энергии. 5. Водопровод ГВС. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ИТП для отопления и ГВС; 2. Электрощитовая; 3. ПВНС
Кровля	Вид кровли плоская, мягкая Материал кровли бикрост Площадь кровли 650,00 м²
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 43 шт. из них: - деревянных 39 шт.; - металлических 4 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - шт.,
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 2 шт. В том числе: грузовых 1 шт.

Мусоропровод	Количество 1 шт. Количество загрузочных устройств 12 шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы (ливневка)	Количество желобов_1_шт. Количество водосточных труб 1 шт.
Светильники в местах общего пользования	Количество 165 шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб 1. 89 мм сталь
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	задвижки на вводе. Вентили на стояках. краны на стояках
Бойлерные, (теплообменники)	Количество 3 шт.
Элеваторные узлы	Количество 1 шт.
Радиаторы в местах общего пользования	Количество 19 шт.
Насосы подкачки воды	количество 9 шт. Марка насоса: Wilo
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, 89 мм
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, 89 мм
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	задвижки на вводе. Вентили на стояках. краны на стояках
Коллективные приборы учета	Перечень ХВС, ГВС, теплосчетчик, счетчики эл. энергии
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал 110мм, пвх, чугун
Иное оборудование	Указать наименование Пожарная сигнализация

II. Земельный участок*	
Общая площадь	Земельного участка 3110,00 м², в том числе:
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы; есть (есть/нет), если есть, перечислить; урны, скамейки, ограждения
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____

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

Технический регламент содержания общего имущества.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление МКД) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В рамках исполнения настоящего Договора Управляющая организация производит работы по техническому обслуживанию общего имущества МКД.

Данные работы проводятся в отношении общедомового имущества, находящегося в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации в соответствии с требованиями ЖК РФ и Правил содержания общедомового имущества (Правила №491), в установленном порядке с установленной периодичностью.

По условиям настоящего Договора и настоящего приложения к указанному договору управление осуществляется в отношении отдельного МКД, как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения МКД, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. №290 (далее - минимальный перечень).

При исполнении настоящего Договора Стороны применяют в своей деятельности, существующие и действующие в период исполнения договора управления нормы и положения действующего законодательства, регламентов, правил, стандартов и иных технических нормативов, применяемых в сфере ЖКХ.

Применению подлежат:

1. В отношении определения и применения терминологии общедомового имущества:

- положения Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491;

- ГОСТ Р 51929-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами «ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ» в отношении терминов и понятий – внутриквартирное оборудование; общедомовое имущество; граница балансовой принадлежности; граница эксплуатационной ответственности.

2. В отношении услуги содержания придомовой территории, сбора и вывоза ТБО – ГОСТ Р 56195-2014.

3. В отношении услуги проведения технических осмотров МКД – ГОСТ Р 56195-2014, в том числе, услуга проведения технических осмотров имущества предоставляется с целью: определения и получения количественной оценки контролируемых параметров, характеризующих нормативное или работоспособное техническое состояние имущества; обеспечения своевременного выявления несоответствия состояния имущества проектным показателям, требованиям законодательства РФ, угрозы безопасности жизни и здоровью граждан и окружающей среды; определения состава работ, формирования и корректировки плана работ, перечня работ (далее – состав работ), выполняемых при содержании имущества и др.

Услуга проведения технических осмотров является системной и включает в себя следующие виды осмотров: визуальные осмотры; инструментальные осмотры; технические обследования; мониторинги технического состояния имущества.

4. В отношении услуги содержания общего имущества МКД – применению подлежит ГОСТ Р 56192-2014.

Область применения – работы, выполняемые при предоставлении услуги содержания общего имущества МКД (далее - имущество).

5. В отношении услуги управления общим имуществом МКД – применению подлежит ГОСТ Р 56038-2014.

Область применения – определение технического состояния общего имущества МКД, в целях которой Исполнитель организует и проводит технические осмотры, обследование и (или) мониторинг технического состояния МКД или его частей в соответствии с ГОСТ Р 007.

6. В отношении услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания – ГОСТ Р 56037-2014.

7. При осуществлении деятельности по управлению МКД УК также применяет в своей деятельности Правила осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года №416. В соответствии с данными Правилами устанавливаются стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению МКД.

8. Состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется с учетом Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290 (далее - минимальный перечень).

Данный перечень применяется в отношении:

- работ, необходимых 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) МКД;

- работ, необходимых для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД;

- работ и услуг по содержанию иного общего имущества в МКД.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст.ст.45-48 Жилищного Кодекса РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем 1(Один) год. В случае, если по истечение года собственниками помещений в МКД не утвержден новый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, Управляющая

организация вправе в одностороннем порядке изменить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого с применением индекса инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год, либо применить тариф установленный Администрацией города Ижевска для соответствующей категории благоустройства МКД, при этом решение общего собрания собственников помещений в МКД не требуется. Структура тарифа на содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме (распределение стоимости работ по видам работ), и расходование определяется ООО «УК «Наш Дом» самостоятельно.

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом

ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
для потребителя коммунальных услуг

Исполнителем коммунальных услуг по настоящему Договору является - ООО «УК «Наш Дом»
Адрес: 426072, г. Ижевск, ул. Героя России Ильфата Закирова, д.3.
Режим работы: пн-чт с 08.00 до 17.00 часов, пт с 08.00 до 16.00, среда – не приемный день, сб., вс. – выходные, обед с 12.00 до 13.00 часов.
Адрес сайта - http://www.uknashdom.com, , www.reformagkh.ru, dom.gosuslugi.ru
Адрес электронной почты - nashdomuk@mail.ru

Контактные телефоны ООО «УК «Наш Дом»	
Круглосуточная аварийная служба	45-24-76, 45-24-82
Охрана	47-00-82,909-220,909-229
Диспетчер	774-160, 913-002
Главный инженер	913-032
Бухгалтер по квартплате	913-032
Экономист	
Инженер	913-002
Мастер по благоустройству	
Юридический отдел	
Паспортист	913-042
Директор	913-002

Тарифы на коммунальные ресурсы, надбавки к тарифам устанавливаются Региональной энергетической комиссией Удмуртской Республики
Ссылка на правовые акты и размеры тарифов на момент заключения договора*
Информация об изменении тарифов на коммунальные ресурсы размещается:
- на оборотной стороне платежного документа за жилищно-коммунальные услуги;
- информационных стендах подъездов МКД;
- на официальных Интернет – сайтах.

Собственники могут внести оплату за жилищно- коммунальные услуги, согласно платежному документу за ЖКУ, в кассу ООО «УК «Наш Дом» (г. Ижевск, ул. Героя России Ильфата Закирова, д.3.), а также в ПАО «Сбербанк России», АКБ «ИжкомБанк».

В соответствии с Федеральным законом РФ от 23.11.2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,
- до 01.07.2012 года Собственники обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.
- до 01.01.2015 года Собственники, обязаны обеспечить оснащение указанных объектов индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемого природного газа, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.
- с 01.07.2010 года организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Указанные организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Цена такого договора определяется соглашением сторон. За просрочку исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации этих приборов учета указанные организации уплачивают потребителю за каждый день просрочки неустойку (пени), определяемую в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, но не более чем в размере цены выполнения работ, оказания услуг по договору. Договор, регулирующий условия установки коллективного или индивидуального (общего для коммунальной квартиры) прибора учета используемого энергетического ресурса (снабжение которым или передачу которого осуществляют указанные организации) и заключаемый с гражданином – собственником помещения в МКД должен содержать условие об оплате цены, определенной таким договором, равными долями в течение 5 лет с даты его заключения, за исключением случая, если потребитель выразил намерение оплатить цену, определенную таким договором, единовременно или с меньшим периодом рассрочки. При включении в такой договор условия о рассрочке в цену, определенную таким договором, подлежит включению сумма процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на день начисления, за исключением случаев, если соответствующая компенсация осуществляется за счет средств бюджета субъекта РФ, местного бюджета.

Подать заявку на установку, замену прибора учета можно по телефону 913-002, ООО «УК «Наш Дом».

Подать заявку на поверку можно по телефону 77-13-02, 77-08-76, ООО «Метрология», расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. Союзная 49а или 64-04-82, ЖКХ Сервис, расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. Максима Горького д. 79 офис 208.

Исполнитель коммунальных услуг обязан обеспечить, по заявлению Собственника, осуществление ввода в эксплуатацию (допуск к коммерческому учету) установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета (далее ИПУ), 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 со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию.

Требования к качеству коммунальных услуг,
утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354

1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, 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 водоразбора1: в многоквартирных 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
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, 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 РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства РФ о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства РФ 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). Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается.
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года. Отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Р Ф о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92). Отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87). Отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа. Отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в п.15 настоящего приложения: не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых

помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000) допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	

Исполнитель коммунальных услуг обязан:

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

Аварийно-диспетчерские службы

ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА МУП г. Ижевск Горсервис г. Ижевск, ул. Воткинское Шоссе, 152 Б	72-39-01 45-24-76 факс: 45-24-63	Прием и регистрация заявок на устранение неисправностей инженерного оборудования жилищного фонда (круглосуточно)
ИЖЕВСКГАЗ г. Ижевск, ул. Коммунаров, 359	04, 43-30-57	Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения к газовым сетям
ИЖЕВСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ г. Ижевск, ул. Ленина, 4	071, 51-46-60	Обслуживание электрических сетей
МУП «Горсвет» г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, 7 А	73-58-33	Электроснабжение сетей наружного освещения
ИЖЕВСКИЕ ЛИФТЫ г. Ижевск, ул. Мельничная, 58	311-117	Ремонт и обслуживание лифтов
МУП ИЖВОДОКАНАЛ г. Ижевск, ул. Воткинское Шоссе, 204	78-25-32, 78-75-92	Обслуживание систем водоснабжения и водоотведения
ПАО «Т ПЛЮС» г. Ижевск, ул. Дерябина, 7	49-97-55	Производство, передача тепловой энергии и горячей воды
Строим Вместе г. Ижевск, ул. Ильфата Закирова, 22	90-92-32	Передача горячей воды

Контролирующие органы за осуществлением управляющей организации деятельности по управлению многоквартирными домами

Министерство энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики	Адрес: 426069, УР, г. Ижевск, ул. Песочная, дом 9 Тел. (3412) 570-900, 570-906 (факс.)
Государственная жилищная инспекция при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и регулирования тарифов Удмуртской Республики	Адрес: 426051, УР, город Ижевск, улица М. Горького, дом 73 E-mail: shiur@inbox.ru Телефон/факс: (3412) 390-001
Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ижевска	Адрес:426034, г.Ижевск, ул. Удмуртская, дом 245 Телефон: (3412) 41-45-00, 41-45-10, Факс: (3412) 41-45-11 E-mail: main@zhkh.izh.ru
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Удмуртской Республике	Адрес: Удмуртская Республика, 426009, УР, г. Ижевск, ул. Ленина, 106 Телефон: (3412) 68-28-44, факс: (3412) 68-23-10 E-mail: gsenr@udmnet.ru

Экстренные службы

МЧС, ПОЖАРНАЯ ОХРАНА	01
ПОЛИЦИЯ	02
СКОРАЯ МЕДИЦИНСКАЯ ПОМОЩЬ	03
АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА ГОРГАЗА	04

Правила пользования жилым(нежилым) помещением, местами общего пользования:

Собственники обязаны:

1. Поддерживать жилое(нежилое) помещение в надлежащем для проживания состоянии, использовать санитарно-техническое, электрическое и иное оборудование, находящееся в жилом помещении и в местах общего пользования по назначению, без изменения их функционального назначения.
2. При пользовании жилым(нежилым) помещением, местами общего пользования не нарушать других Собственников помещений в доме (соседей).
3. Не вмешиваться самовольно в работу внутридомовых инженерных сетей и оборудования:

- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- не демонтировать или не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД;
- не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- несанкционированно не подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
- не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки;

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые може использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

Максимально допустимая мощность потребления электроэнергии на одну квартиру 5000 ватт (на счетчике установлен автомат 25А), подача осуществляется двумя группами по 16А каждая.

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые потребитель может использовать для удовлетворения бытовых нужд, зависит от года постройки и введения в эксплуатацию МКД

Электроприбор	Мощность, Ватт	Электроприбор	Мощность, Ватт
Осветительные приборы	1800-3700	Телевизор	120-140
Радио и пр. аппаратура	70-100	Холодильник	165-300
Морозильник	140	Стиральная машина	Без подогрева воды- 600 с подогревом – 2000-2500
Джакузи	2000-2500	Пылесос	650-1400
Утюг	900-1700	Чайник	1700-2000
Посудомоечная машина	2200-2500	Мясорубка	1100
Соковыжималка	200-300	Тостер	650-1050
Миксер	250-400	Фен	400-1600
Микроволновая печь	900-1300	Вытяжка	250
Вентилятор	1000-2000	Гриль	650-1350
Электроплита (отдельное подключение)	8500 -10500	Сауна	12000

За несоблюдение правил пользования жилыми помещениями и мест общего пользования предусмотрена ответственность:

ст. 293. Гражданского Кодекса РФ

Если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения – также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях:

Ст.6.24. Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи пятисот рублей.

Ст.7.19. Самовольное подключение к электрическим сетям, тепловым сетям, нефтепроводам, нефтепродуктопроводам и газопроводам, а равно самовольное (безучетное) использование электрической, тепловой энергии, нефти, газа или нефтепродуктов, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, -влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей;

Ст.7.20. Самовольное подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей

Ст.7.21. Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей.

Ст.19.15.2. Нарушение правил регистрации гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей; на нанимателей, собственников жилого помещения (физических лиц) – от двух тысяч до пяти тысяч рублей.

Ст. 20.4. Нарушение требований пожарной безопасности, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.

Перечень работ и услуг, периодичность их выполнения

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
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 (за исключением текущего ремонта)**	
1	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, подвалов и в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД:**	
фундамент	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год
	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;	2 раза в год
	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;	по мере необходимости
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год
Колонны, подвал	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоение 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; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	
	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;	
2	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**	

	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
	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;	
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	
	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	
	проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	По мере необходимости
	проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровель; проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель; проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год
	разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
3	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, фасадов, перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений многоквартирных домов:**	
Стены	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;	2 раза в год
	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;	
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости

Перекрытия и покрытия, балки	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
	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;	
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год
	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;	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
лестницы	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;	2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ; проверка состояния штукатурного слоя металлических косоуров;	По мере необходимости
	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год
фасад	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
	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;	По мере необходимости
перегородки	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;	2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости
внутр. отделка	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	2 раза в год
пол	проверка состояния основания, поверхностного слоя;	2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ	
окна и двери	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;	2 раза в год
	разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости
II	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (за исключением текущего ремонта)**	
1	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:**	
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год
	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	по мере необходимости
	чистка мусоросборной камеры и ее оборудования;	ежедневно
	промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в квартал
	при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости
2	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**	-
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год
	контроль состояния, выявление причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	

	контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	
3	**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);	2 раза в год
	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	
	контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	
	контроль состояния 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;	
4	**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; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления шлако-коррозионных отложений.	1 раз в год
5	**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;	1 раз в 3 года
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, ППР;	1 раз в 6 месяцев
	техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	ежемесячно
6	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**	-
	техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в три года
7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**	

	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в год, ремонт по мере необходимости
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	1 сутки
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по техническому регламенту, не менее 1 раз в год
III	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**	
1	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 раза в неделю
	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц
	мытье окон;	2 раза в год
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	3 раза в неделю
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, подвалов, мусоропроводов.	1 раз в месяц
2	**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 и теплый период года:**	
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	постоянно
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	6 раз в неделю
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	6 раз в неделю
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	
	подметание и уборка придомовой территории, газонов;	
	выкашивание газонов, травы;	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц
	прочистка ливневой канализации	1 раз в год
3	**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:**	
	вывоз твердых бытовых отходов;	ежедневно
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно
	вывоз крупно- габаритного мусора;	1 раз в неделю, по заявкам
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных	2 раза в год

	ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	
4	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение №5а).**	**немедленно, в минимально допустимые сроки**
IV	**Текущий ремонт**	**По мере необходимости**
V	**Билинг**	
Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом		
ИТОГОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ		**18,14**

Обслуживание светильников наружного освещения*		0,04
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**	в соответствии с регламентом, не реже 2-х раз в год	0,82
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах**		2,29
Обслуживание и ремонт общедомовых узлов учёта тепловой энергии**		0,70
Обслуживание повысительных насосов**		0,14
Благоустройство территории, в том числе содержание и поддерживающий ремонт элементов благоустройства (детские игровые, спортивные площадки и другие МАФ) на придомовой территории***		0,08
Обслуживание общедомовых узлов учета холодного водоснабжения**		

VI Коммунальные услуги	**Цена (тариф) (в т.ч. НДС)**
Отопление	1422,20 руб./Гкал
Горячее водоснабжение	86,00 руб./куб.м.
Холодное водоснабжение	12,10 руб./куб.м.
Водоотведение	8,53 руб./куб.м.
Электроэнергия	2,09 руб.кВт-ч
Электроснабжение ОДН (МКД с электроплитами)	2,09 руб./кВт-ч

* включается в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оборудования дома, в котором находится жилое помещение, светильниками наружного освещения

** включается в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае наличия в многоквартирном доме данного оборудования

*** включается в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для многоквартирных домов в случае, если границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены на основании данных государственного кадастрового учета

[1] Настоящий перечень утвержден на момент заключения Договора управления МКД и в последующем подлежит обязательному изменению в случаях предусмотренных п. 4.4. настоящего Договора.

Приложение №5а
к договору управления многоквартирным домом

Предельные сроки устранения неисправностей на МКД

Название неисправности	**Срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером**
Аварийные работы	
1. Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2. Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Не более 1 часа
4. Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих МКД, отключение системы питания МКД или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 часов
5. Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения, в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети	Не более 1 часа
Прочие непредвиденные работы	
8. Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
9. Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток с незамедлительным ограждением опасной зоны
10. Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: А) в зимнее время Б) в летнее время	 Не более 1 суток Не более 5 суток
11. Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
12. Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушению	Не более 5 суток с немедленным принятием мер безопасности
13. Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
14. Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
15. Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
16. Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав МКД, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток с немедленным принятием мер безопасности
17. Трещины и неисправности в газоходах (дымоходах, очагах, печах и т.п.), находящихся в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления

Приложение №6
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_____,

зарегистрированный (-ая) по адресу: _____,

паспорт: серия_____ №_____выдан _____ «_____»_____года, даю свое согласие на обработку моих персональных данных ООО «УК «Наш Дом» (место расположения: 426072, г.Ижевск, ул.Героя России Ильфата Закирова, д. 3) (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 «_____» _____20____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.

«_____»_____20_____г. _____/_____/
дата подпись расшифровка

Приложение № 8
к договору управления многоквартирным домом

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введение в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку приборов учета, а также установленный срок проведения очередной поверки

№ п/п	Место установки счетчика	Вид ресурса на который установлен прибор учета	Дата установки прибора учета	Марка и диаметр счетчика	№ счетчика	Показания счетчика, $м^3$	№ пломбы на гайках	Дата опломбирования прибора учета	Дата очередной поверки прибора учета
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Горячая вода							
		Холодная вода							
		Горячая вода							
		Холодная вода							
		электроэнергия							
		газ							
		Горячая вода							
		Холодная вода							
		Горячая вода							
		Холодная вода							
		электроэнергия							
		газ							
		Горячая вода							
		Холодная вода							
		Горячая вода							
		Холодная вода							
		электроэнергия							
		газ							

Приложение:
копии паспортов на приборы учета, копии актов ввода приборов учета в эксплуатацию, а также копии документов, подтверждающих результаты прохождения последней поверки прибора учета (за исключением новых приборов учета)

СОБСТВЕННИК
_____/_____/