

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**

ЗАО Железнодорожное  
пос. Подгорный

« 06 » октября 2015 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, владеющие ими на законном основании, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, с одной стороны и **Муниципальное предприятие ЗАО Железнодорожное Красноярского края «Жилищно-коммунальное хозяйство»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора предприятия *Коришунова Сергея Николаевича*, действующего на основании Устава, с другой стороны, путем составления одного документа, заключили настоящий договор о следующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЗАО Железнодорожное, пос. Подгорный, ул. Молодая, д. 9 на основании решения общего собрания передают, а Управляющая организация принимает и осуществляет на условиях настоящего договора функции по управлению многоквартирным домом, в том числе:

- по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление);
- по осуществлению иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

**2. Общие положения**

2.1. Настоящий договор управления включает в себя условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

2.2. В настоящем договоре собственники помещений в многоквартирном доме одновременно являются потребителями коммунальных услуг, управляющая организация – исполнителем коммунальных услуг

2.3. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами субъекта РФ и органов местного самоуправления.

2.4. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, приведен в Приложении №1 являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение №2)

2.7. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом выполняются управляющей организацией в соответствии со стандартами управления МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416.

**3. Права и обязанности Управляющей организации**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

1) Приступить к исполнению настоящего договора с момента вступления его в силу и оказывать собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги.

2) Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

3) Исполнять обязательства по настоящему договору добросовестно и надлежащим образом.

4) Производить расчет платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги.

5) Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

6) Производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности начисления предъявленной потребителю платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за жилое помещение и коммунальные услуги, правильности начисления потребителю пени и по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

7) При наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса ежемесячно снимать показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации в течение 3 лет.

8) Принимать от потребителей информацию о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета, использовать их при расчете платы за коммунальные услуги за соответствующий расчетный период, проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях, обеспечивать сохранность информации в течение 3 лет.

9) Принимать от потребителей сообщения о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки.

10) Информировать потребителей о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

11) Не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

Осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета с момента ввода прибора учета в эксплуатацию.

12) Хранить техническую документацию и относящиеся к управлению многоквартирным домом базы данных.

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

- 14) Обеспечивать выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.
- 15) Предоставлять собственнику платежные документы, на основании которых будет производиться оплата за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 16) Ежегодно планировать объем работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния.
- 17) В течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год. Отчет доводится до сведения собственников помещений в МКД путем размещения на информационном доске, находящейся на двери каждого подъезда МКД.
- 18) Обеспечивать в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством проверку правильности снятия собственниками показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.
- 19) Обеспечивать проведение проверок установленных за счет собственника помещения коллективных (общедомовых) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав собственников о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.
- 20) Рассмотривать обращения, заявления, жалобы и претензии собственников помещений в порядке и в сроки, предусмотренные соответствующими нормативно-правовыми актами РФ, субъекта РФ, ОМС.
- 21) В целях надлежащего исполнения функций по управлению многоквартирным домом исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### 3.2. Управляющая организация имеет право:

- 1) В рамках настоящего договора самостоятельно определять направления деятельности, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору в рамках Перечней услуг и работ, являющихся приложениями к настоящему договору; в течение срока действия настоящего договора самостоятельно определять очередность и объем необходимых работ с учетом нормативного и фактического износа многоквартирного дома.
- 2) Исполнять обязательства по настоящему договору самостоятельно или с привлечением других лиц.
- 3) Самостоятельно и полностью получать оплату за услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим договором.
- 4) В установленном законодательными и нормативными актами порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязательств по настоящему договору; взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного не своевременной и (или) неполной оплатой за предоставленные услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных действующим законодательством РФ уплаты пени.
- 5) Предоставлять подачу собственнику коммунальных услуг в случаях и порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 6) Предупреждать собственников помещений за дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором и (или) выходящие за рамки Перечней, предусмотренных приложениями к настоящему договору.
- 7) Подавать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования общего имуществом многоквартирного дома и имуществом коммунальных и ресурсоснабжающих организаций.
- 8) Осуществлять обработку персональных данных граждан, в том числе собственников и пользователей помещений в МКД, для целей исполнения настоящего договора управления.
- 9) Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг собственникам.

## **4. Права и обязанности собственника**

### 4.1. Собственник обязан:

- 1) Иметь в собственности общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.
- 2) При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
- 3) При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации.
- 4) При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 26-е число текущего месяца и передавать полученные показания в управляющую организацию не позднее 26-го числа текущего месяца.
- 5) В течение каждого года передавать полученные показания в управляющую организацию не позднее 23-го числа.
- 6) Собственнику учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.
- 7) Обеспечивать проведение проверок установленных за счет собственника помещения индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.
- 8) Допускать представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с управляющей организацией время и в порядке, предусмотренном действующим законодательством; для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 9) Допускать представителя управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности указанных собственником сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 10) Информировать управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.
- 11) Ежемесячно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 12) Предоставлять специалистам управляющей организации информацию (в том числе персональные данные), которая необходима для выполнения управляющей организацией своих обязанностей по договору управления.
- 13) Ежегодно утверждать перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

13) Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим договором.

#### 4.2. Собственник имеет право:

1) Получить в необходимых объемах и надлежащего качества услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение).

2) Обязывать контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

3) Требовать от управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

4) В соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством, требовать от управляющей организации изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5) Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

6) Требовать от управляющей организации представления ежегодного отчета о выполнении обязательств по настоящему договору.

7) Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

9) Обязывать иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим договором.

#### 4.3. Собственник не вправе:

1) Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения собственников;

2) Пролить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации;

3) Самостоятельно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, сверх параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

4) Самостоятельно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять не санкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

5) Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 18 градусов Цельсия;

6) Несанкционированно подключать оборудование собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным системам инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

### **5. Условия предоставления коммунальных услуг**

5.1. Коммунальные услуги должны соответствовать требованиям к качеству коммунальных услуг, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2. Объем предоставляемых коммунальных услуг определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

5.3. Содержание жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется управляющей организацией на основании заявления собственника жилого или нежилого помещения.

Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета осуществляется начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию.

5.4. Управляющая организация обязана проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, факта их наличия или отсутствия; достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета осуществляют собственники) проверки должны проводиться управляющей организацией в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### **6. Цена договора, порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, размера платы за коммунальные услуги, порядок внесения платы.**

6.1. Цена договора - плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества;

- плату за коммунальные услуги;

- плату за пользование жилым помещением - наем (для нанимателей жилых помещений).

6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативно-правовыми актами.

6.4. Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

6.4. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

6.6. На момент заключения настоящего договора размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества составляет 29,76 руб. за 1 кв.м.

В случае если собственники помещений в МКД не провели собрание с целью установления нового размера платы, указанный размер платы подлежит ежегодной индексации управляющей организацией в соответствии с индексом роста потребительских цен и действует до установления нового размера платы.

6.7. Размер платы за текущий ремонт общего имущества определяется исходя из перечня работ по текущему ремонту общего имущества и стоимости нормативного и фактического износа многоквартирного дома на срок не менее чем один год.

6.8. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

6.9. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении размера платы считается принятым **при наличии согласия с таким размером платы Управляющей организации.**

6.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, наличным денежными средствами в кассу Управляющей организации или безналичным расчетом на расчетный счет управляющей организации.

6.11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых собственникам Управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

6.12. Информация об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а так же нормативов потребления коммунальных услуг доводится управляющей организацией до собственников в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

6.13. Непользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.14. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а так же коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### 7. Порядок сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг)

7.1. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества, отражаются в актах, составляемых Управляющей организацией ежемесячно и хранятся в месте нахождения управляющей организации по адресу: пос. Подгорный, ул. Заводская, 3.

7.2. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных Перечнем работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества, отражаются в актах, оформляемых Управляющей организацией непосредственно после выполнения работ, подписанных у председателя совета МКД или любого собственника помещения в МКД, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

7.3. В случае необоснованного отказа собственника от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ об этом делается соответствующая пометка в акте, акт подписывается только представителями Управляющей организации, а работы считаются выполненными в полном объеме и с надлежащим качеством.

#### 8. Ответственности сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств возникло в результате события форс-мажорного характера, непосредственно препятствовавших исполнению обязательств по настоящему договору.

8.3. Управляющая организация не несет ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие виновных действий собственников и (или) пользователей помещениями в многоквартирном доме.

8.4. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу третьих лиц в результате аварийной ситуации, в случае если такая ситуация возникла из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения собственниками обязательств по настоящему договору.

8.5. Управляющая организация не несет ответственности перед собственниками или третьими лицами за ненадлежащее качество предоставляемых услуг и (или) за причиненный ущерб, если перечисленное возникло или могло возникнуть в результате самостоятельного монтажа собственником электропроводки, перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, несогласованных в установленном законом порядке.

8.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник.

#### 9. Прочие условия

9.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на пять лет. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом 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. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются по инициативе любой из сторон в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством РФ.

9.4. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора будут по возможности разрешаться путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9.5. Досрочное расторжение настоящего договора управляющей организацией в одностороннем порядке возможно:

- при неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги более 3 месяцев;





**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества**  
**ЗАО Железногорск, пос. Подгорный, ул. Боровая 9**

№№	Наименование работ и услуг	Ед.изм.	объем услуги	Периодичность (по Перечню с расшифровкой по видам работ)
1	2	3	4	5
<b>I. Содержание и ремонт, включающий в себя текущий ремонт, жилого здания и благоустройство территории</b>				
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>				
1.1.1	Осмотр конструкций	1000 м2	0,076	1 раз в год
<b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>				
2.2.1	Уборка подвальных помещений	100 м2	1,04	1 раз в год
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</b>				
3.1.	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	100 м3	1,450	2 раза в год
<b>4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий</b>				
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши</b>				
5.1.1	Осмотр кровель	1000 м2 кр	0,480	1 раз в год
5.1.2	Промывка желобов в покрытии из кровельной стали	100 м/ф	0,125	по мере необходимости
5.3.1	Очистка кровли от снега при толщине снега до 20 см и скалывание сосулек	м2	48	1 раз в год
5.4.1	Осмотр деревянных конструкций крыши	100 м2	3,021	1 раз в год
5.5.1	Уборка чердачного помещения	100 м2	3,021	1 раз в год
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</b>				
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада</b>				
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок</b>				
8.1.	Выявление растрескивания, 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 различ	100 м3	1,450	2 раза в год
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки мест общего пользования</b>				
9.1.1	Осмотр внутренней отделки	1000 м2	0,045	2 раза в год
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</b>				
10.1.1	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 м2 пл	0,045	1 раз в год
10.1.6	Снятие и установка пружин входных дверей	шт	2	по мере необходимости
<b>11. Работы по ремонту придомового оборудования благоустройства</b>				
11.2.	Ремонт лестниц	шт	1	по мере необходимости
11.2.2	досыпка песка	м3	0,2	по мере необходимости
11.3.1	Масляная покраска дворового оборудования	м2	3,4	по мере необходимости
<b>II. Содержание и ремонт, включающий в себя текущий ремонт, внутридомовых инженерных сетей центрального отопления</b>				
<b>12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления и теплоснабжения</b>				
12.1.1	Осмотр системы центрального отопления	1000 м2	0,0453	1 раз в месяц
12.1.2	Осмотр системы в подвальных помещениях, чердачных	1000 м2	0,3021	1 раз в месяц
12.1.3	Изготовление и навешивание бирок на запорную арматуру	шт	5	1 раз в год
12.3.1	Снятие, установка манометра после поверки	шт	2	по мере необходимости
12.4.1	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди ( без разборки сгонов )	соед.	2	по мере необходимости
12.4.2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках д.50	мест	2	по мере необходимости
12.5.1	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	100 м труб	2,69	1 раз в год
12.5.2	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100 м3 зда	34,743	1 раз в год
12.5.3	Консервация системы отопления	100 м	2,69	1 раз в год
12.5.4	Расконсервация системы отопления	100 м	2,69	1 раз в год
12.6.1	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояке	1 стояк	1	При запуске системы отопления
<b>III. Содержание и ремонт, включающий в себя текущий ремонт, внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения</b>				
<b>13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения</b>				
13.1.1	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения	квартир	8	1 раз в год
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции</b>				
14.1.1	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	1 м	5,4	по мере необходимости
<b>IV. Содержание и ремонт, включающий в себя текущий ремонт, внутридомовых инженерных сетей электроснабжения</b>				
<b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования</b>				
15.3.1	Осмотр и ремонт электрических сетей, арматуры и электрооборудования в помещениях	1000 м2 по	0,1043	2 раза в год
15.3.2	Осмотр и ремонт электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 л. площ	0,02	2 раза в год
15.3.3	Замена перегоревшей эл.лампы накаливания	шт	18	по мере необходимости

V. Уборка придомовых мест общего пользования					
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества					
16.1.1	Влажная уборка	подметание лестничных площадок и маршей 3-х нижних этажей	м2	49,86	ежедневно
16.1.3	Мытье	лестничных площадок и маршей 3-х нижних этажей	м2	49,86	2 раза в месяц
16.1.5	Влажная уборка	стен	м2	54	1 раз в год
16.1.6	Обметание	стен с потолков	м2	49,86	1 раз в год
16.1.7	Влажная уборка	чердачных лестниц	м2	1,5	1 раз в год
16.1.8	Влажная уборка	отопительных приборов	м2	4,25	2 раза в год
16.2.1	Влажная уборка	подоконников	м2	0,5	2 раз в год
16.2.3	Влажная уборка	перил лестниц	м2	1,6	2 раза в месяц
16.2.4	Влажная уборка	шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	м2	2,2	1 раз в год
16.2.5	Влажная уборка	почтовых ящиков	м2	1,1	1 раз в год
16.2.6	Влажная уборка	дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	м2	12	1 раз в год
16.3.1	Мытье		м2	6,816	1 раз в год
VI. Уборка придомовой территории					
17. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года					
17.2.1	Подметание	снежевыпавшего снега	м2	208	1 раз в сутки в дни снегопада
17.2.2	Сдвигание	снежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	м2	104	через три часа во время снегопада
17.2.3	Транспортировка	песка от места складирования до места посыпки	м3	0,050	1 раз в сутки во время гололеда
17.2.4	Посыпка	территории противогололедными материалами	м2	2,08	1 раз в сутки во время гололеда
17.2.5	Очистка	территории от уплотнительного снега при наличии колеяности свыше 5 см	м2	2,08	по мере необходимости
17.2.6	Очистка	территории от наледи и льда	м2	2,08	1 раз в трое суток во время гололеда
17.2.7	Подметание	территории в дни без снегопада	м2	208	1 раз в двое суток в дни без снегопада
17.2.8	Сдвигание	снежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	м2	104	3 раза в сутки
17.2.9	Перекидывание	снега и скола	м3	0,99	по мере необходимости
17.2.10	Сдвигание	снега и скола, сброшенного с крыш	м3	0,99	по мере необходимости
17.2.11	Уборка	площадок	м2	76	по мере необходимости
17.3.1	Очистка	площадок от мусора	шт	1	1 раз в сутки
17.4.1	Сметание	снега со ступеней и площадок	м2	27	1 раз в неделю
17.4.2	Очистка	площадок	прямоком	2	1 раз в неделю
17.4.3	Погрузка	мусора на автотранспорт вручную	м3	1,6	по мере необходимости
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года					
18.1.1	Подметание	территории с усовершенственным покрытием	м2	208	1 раз в двое суток
18.2.1	Очистка	площадок от мусора	шт	1	1 раз в сутки
18.3.1	Уборка	площадок	м2	1122	1 раз в двое суток
18.3.2	Уборка	площадок от листьев, сучьев, мусора при засоренности сильной	м2	1122	2 раза в год
18.3.3	Скашивание	газонов газонокосилкой	м2	1122	2 раза в сезон
18.3.4	Сгребание	обноски скошенной травы	м2	1122	2 раза в сезон
18.4.1	Подметание	площадок перед входом в подъезд	м2	27	1 раз в неделю
18.4.2	Очистка	площадок	прямоком	2	1 раз в неделю
18.4.3	Погрузка	мусора на автотранспорт вручную	м3	1,6	по мере необходимости
VII. Вывоз бытовых отходов					
19.1.	Вывоз бытовых отходов				Ежедневно, 2 раза в сутки
VIII. Управление жилыми домами					
20.1.	Услуги по управлению				5 раз в неделю
IX. Обеспечение устранения аварий					
21.1.	Обеспечение устранения аварий				незамедлительно



*Handwritten signature*

С.Н.Коршунов

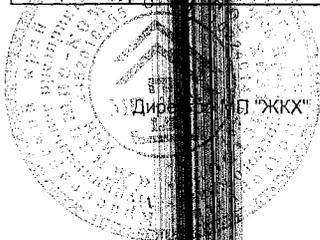
### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

#### 1. Общие сведения о МКД

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Адрес многоквартирного дома	пос. Подгорный, ул.Боровая, д.9
2	Кадастровый номер	24:58:0801004:7
3	Самостоятельный тип проекта	2-х эт.
4	Год ввода в эксплуатацию	1957
5	Объем износа	43.00%
6	Год проведения последнего капитального ремонта	2008
7	Этажность	2
8	Подъезд	эксплуатируемый
9	Количество квартир	8
10	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
12	Площадь помещений	
	- помещений (поджиями, балконами, лестничными клетками)	515,93
	- помещений (общая площадь квартир)	515,93
	- помещений (не входящих в состав общего имущества МКД)	0
13	Убывающая площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	59,83
14	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	1433,00
15	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	24:58:0801004:7

#### 2. Техническое состояние МКД, включая пристройки

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	Фундамент	
	- степень износа (%)	5,00
2	Каменные стены	Каменные, кирпичные
	- степень износа (%)	10,00
3	Перегородки	Смешанные
	- степень износа (%)	20,00
4	Крыша	шиферная, скатная
5	Внутренние инженерные коммуникации и оборудование	
	- электрообеспечение	централизованное
	- холодное водоснабжение	централизованное
	- горячее водоснабжение	централизованная открытая
	- водоотведение	централизованная
	- отопление	центральное
5	Крышная площадка перед подъездом (м²)	27
6	Площадь остекления мест общего пользования, (м²)	2,14
7	Площадь твердых покрытий, (м²)	2,6



Коршунов С.Н.