

Собственники помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: г.Омск ул. \_\_\_\_\_ далее именуемые «Собственники» на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по указанному выше адресу (протокол от \_\_\_\_\_ с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Жилищник 9 плюс» далее – именуемый «Управляющая компания» в лице генерального директора Серюжова Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе далее именуемые «стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен в порядке статей 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания от \_\_\_\_\_ 2015 г.)

1.2. Условия договора утверждены собранием собственников многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников жилых (нежилых) помещений, занимаемых жилых помещений многоквартирного дома и иных лиц, пользующихся помещениями в доме на законных основаниях

1.3. Собственники поручают, а Управляющая компания далее по тексту «УК» принимает на себя оказание услуг, выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту (указанных в Приложении № 2 к договору) общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ в городе Омске (указанного в Приложении № 1 к договору).

1.4. «УК» по поручению Собственников заключает договора со специализированными организациями на вывоз мусора, техническое обслуживание и ремонт лифтов, на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, осуществляет контроль за оказанием услуг и производит начисление по данным договорам. Оплата Собственников за вывоз мусора, техническое обслуживание и ремонт лифтов, техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования производится специализированным организациям по договорам заключенным «УК» по поручению Собственников «УК» выступает в качестве посредника при начислении и перечислении платы по договорам между специализированными организациями и Собственниками

1.5. В целях надлежащего исполнения «УК» принятых на себя по настоящему договору обязательств, Собственники, а так же иные лица пользующиеся помещениями в доме на законных основаниях посредством заключения настоящего договора, дают «УК» согласие на обработку, в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для выяснения обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начисления) обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных в соответствии с действующим законодательством «О персональных данных» своих персональных данных необходимых и достаточных для исполнения данного договора, а именно фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иных данных. В последующем дополнительного согласия Собственников, нанимателей и иных лиц пользующихся на законных основаниях помещениями на обработку их персональных данных не требуется

1.6. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 15.05.2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановление Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 и др.

### 2. Цена договора

2.1. Общая цена договора определяется ежегодно, устанавливается в размере годовой стоимости работ по управлению, содержанию и ремонту дома и составляет \_\_\_\_\_ рублей

2.2. Начисление платежей по настоящему договору производится «УК» ежемесячно отдельно для каждого Собственника и пользователя помещений в многоквартирном доме, при этом общая стоимость работ по настоящему договору распределяется между Собственниками и пользователями помещений многоквартирного дома, пропорционально исходя из общей площади помещения. Начисление платежей по вывозу твердых бытовых отходов (мусора) производится из расчета общей площади жилого помещения (с метра квадратного)

### 3. Обязанности Собственников

3.1. Не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивать оказанные услуги, выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту «УК» в полном объеме, порядке и на условиях, определенных договором.

3.2. Собственники помещений и пользователи помещений складывают строительный мусор на специально отведенную площадку по согласованию с «УК». Оплата за вывоз строительного мусора производится по дополнительному соглашению с «УК», либо вывоз осуществляется лицами складывающему мусор самостоятельно. В случае несанкционированного складирования

строительного мусора, а также складирования его в контейнеры-мусоросборники, убытки понесенные «УК» возмещаются последнему за счет денежных средств оплачиваемых на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

3.3. Незамедлительно каждый Собственник должен сообщать «УК» выявленных неисправностях, включая аварийные ситуации, в многоквартирном доме или на придомовой территории.

3.4. Собственники помещений должны в письменной форме извещать «УК» об изменении числа и (или) состава проживающих в помещении лиц (в том числе временно проживающих лиц, прибывших на срок свыше 3 (пяти) суток), а равно сообщать полные реквизиты организации и данные о руководителях использующего помещение юридического лица. Проживание не зарегистрированного жильца подтверждается актом составленным комиссией из числа собственников и инимателей, а так же иных лиц пользующихся помещением на законных основаниях.

3.5. Передать «УК» ключи от помещений в доме, являющихся общим имуществом (подъезд, чердак, подвал и т.п.) и предоставить «УК» право ограничивать доступ любых лиц, включая собственников помещений в доме (кроме представителя собственников), и данные помещения с целью недопущения аварийных ситуаций и хищения оборудования.

3.6. Предоставлять доступ «УК» в жилье и нежилые помещения дома к оборудованию с целью ликвидации аварий, проверки состояния, работоспособности и ремонта, проходящих через это помещение общедомовых систем и оборудования. При этом работник «УК» обязан иметь при себе и по первому требованию представить Собственникам в развернутом виде удостоверение Собственников помещений и иные лица, не обеспечившие выполнение требований настоящего пункта договора, несут материальную и иную ответственность перед «УК» и третьими лицами за убытки, наступившие вследствие не предоставления доступа (несвоевременного доступа) для проведения ремонтных работ

3.7. Исполнить Правила пользования жильем помещениями, утвержденные постановлением Правительства России от 21.01.2006г №25. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих данное помещение, принадлежащее собственнику или иному владельцу. Собственники несут в полном объеме обязанности, определенные настоящим договором, если иное не установлено заключенным в письменной форме договором

3.8. Выполнять предусмотренные правовыми актами, нормативно-техническими документами и договором санитарно-технические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования. Поддерживать в чистоте и исправном состоянии находящееся в его владении (пользовании) помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей помещения и (или) санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать «УК» и (или) в иные аварийные службы. Обеспечивать вынос бытовых отходов только в специально определенные «УК» и оборудованные для этих целей места.

3.9. Без согласования с «УК» не входить в технические помещения, в которых находятся общедомовые узлы управления и учета коммунальных услуг. Не осуществлять самостоятельно (а равно с участием третьих лиц) включение и отключение любых кранов, задвижек, кнопок и других управляющих устройств на общедомовом оборудовании, не совершать иных действий, которые могут привести к отключению многоквартирного дома либо его части от сетей подачи коммунальных услуг. Ответственность за последствия этих действий лежит на Собственниках.

3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета потребления коммунальных услуг; не совершать действий, связанных с нарушением пломбирования общедомовых приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и схемы учета, демонтажем данных приборов; не присоединяться без письменного разрешения «УК» (а равно с нарушением определенной «УК» схемы подключения) к внутридомовым инженерным системам; не присоединять субдиаметров к находящимся в его владении сетям подачи коммунальных услуг; не привлекать к работам на инженерных сетях в принадлежащих Собственникам помещениях никаких лиц без предварительного письменного согласования с «УК».

3.11. Не устанавливать, не подключать и не использовать приборы, оборудование и машины (включая индивидуальные приборы очистки воды) мощностью, превышающей технически возможности внутридомовой электрической сети, а равно не имеющие технических паспортов, либо не отвечающие требованиям безопасности и (или) санитарно-гигиеническим нормам. Суммарная мощность включенных одновременно приборов не должна превышать 4 кВт.

3.12. Не осуществлять без предварительного письменного согласования с «УК» переоборудование (перепланировку и (или) переустройство) находящегося в его пользование помещения, общего имущества, внутренних инженерных сетей, включая установку дополнительных секций приборов отопления, запорной и регулирующей арматуры (относительно состояния на момент заключения договора), не производить слив воды из системы и прибора отопления

3.13. Принимать меры по недопущению проникновения в дом (включая придомовую территорию) посторонних лиц, включая работников любых других организаций (кроме органов безопасности и правопорядка, работников «УК» и организаций, работающих в порядке, определенном договором), в том числе монтажных предприятий по размещению рекламных средств, объектов связи и информатики, а также рубщиков зелени насаждений, незамедлительно сообщать «УК» о появлении таких лиц

3.14. По приглашению «УК» присутствовать при составлении и подписании актов и других документов по вопросам, регламентируемым договором (включая приемку представителем собственников у «УК» работ по ремонту общего имущества), подписывать указанные акты и иные документы с письменным указанием возражений, если таковые имеются

3.15. Не менее чем за пять суток, оповещать «УК» о проведении собрания повестки дня, которого касается деятельность «УК» или исполнение условий настоящего договора, обеспечивать представителям «УК» возможность участия в собраниях, по просьбе «УК» предоставлять ему копию протокола собрания.

3.16. Ежегодно в течение последнего месяца текущего года проводить общее собрание, на котором должны быть приняты решения определить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту на следующий год в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290, и утвердить размер оплаты по договору, который должен быть соразмерен затратам «УК» при выполнении возложенных на него договором обязательств.

3.17. Путем проведения общего собрания собственников помещений в доме определить представителя собственников помещений, наделив его полномочиями во взаимоотношениях с «УК» и третьими лицами в рамках договора (подписания актов

выполненных работ и оказания услуг, согласования локально сметных расчетов на выполнение работ (наквалитаций), а также обязан его хранить принадлежащий Собственникам экземпляр договора, т.к. договор составлен путем подписания одного документа. В случае отказа или невозможности представителем собственников выгождать предоставленные общим собранием собственников помещений функции, они могут быть исполнены одним из собственников помещений в доме, до приведения общего собрания (переизбрания представителя собственников).

3.18. Производить оплату по договору в полном объеме ежемесячно, преимущественно в первую очередь «УК» возмещаются фактически понесенные расходы.

3.19. Исполнить иные обязанности, предусмотренные для Собственников правовыми актами, нормативно-техническими документами и договором

3.20. Действие договора распространяется также и на собственников помещений в доме, не принимавших участия в голосовании на общем собрании по любым причинам, а так же принимавших участие в собрании по голосовавших против либо воздержавшихся от принятия решения, так же на лиц пользующихся помещениями в доме на законных основаниях только в той части, что не противоречит действующему законодательству

#### 4. Обязанности Управляющей компании

4.1. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению, содержанию и ремонту дома (в том числе, круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание) в объемах, сроки и с периодичностью определенных в Приложении № 2 к договору

К коммунальным услугам относятся: электроснабжение, теплоснабжение (отопление), горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение

4.2. Обеспечивать качественное и своевременное выполнение порученных Собственниками работ, нести материальную и иную ответственность за неисполнение или ненадлежащее (включая несвоевременное) исполнение условий договора в соответствии с законодательством и договором.

4.3. Оказывать услуги и выполнять работы на общем имуществе многоквартирного дома определенного Приложением № 1 к договору и в пределах границ эксплуатационной ответственности установленных определенной настоящим пунктом

- вентиляционные каналы, мусоропроводы с мусорокамерами – полностью;
- система отопления – от границ раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг, включая входную задвижку, узел управления, розливы и стояки до сочленения стояка с позволяющей к приборам отопления трубой в помещении Собственника на подающей магистрали и от сочленения стояка с отводящей от приборов отопления трубой до границы раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг, включая выходную задвижку, на обратной магистрали при двухтрубной системе отопления, исключая указанные сочленения;

- система горячего водоснабжения – от теплового узла управления, включая теплообменник («бойлер») при его наличии, розливы и стояки, до сочленения стояка с позволяющей в санитарно-технических устройствах трубой в помещении Собственника исключая указанное сочленение;

- система холодного водоснабжения – от границы раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг, включая входную задвижку, узел управления («рамку»), розливы и стояки до сочленения стояка с подводящей к санитарно-техническим устройствам трубой в помещении Собственника, исключая указанное сочленение;

- система водоотведения – от сочленения стояка с отводящей от санитарно-технических устройств трубой в помещении Собственника (исключая указанное сочленение) до границы раздела ответственности дома с транспортёрщиком стоков;

- система электроснабжения – от выходных зажимов прибора учета на общедомовом вводном распределительном шкафу (либо иной границе раздела ответственности дома с поставщиком (транспортёрщиком) услуг), включая общедомовые сети полностью и сети, питающие электроприемники в помещениях собственников, до входных зажимов прибора учета электрической энергии в помещении Собственника;

- система газоснабжения – газопровод, проложенный от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) трубных баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газопользующего оборудования (за исключением газопользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующих и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги

4.4. Вести учет выполненных работ по управлению, содержанию и ремонту дома. Предоставлять по заявлению Собственника письменную и устную информацию, связанную с вопросами управления, содержания и ремонта дома. В случае если информация запрашиваемая Собственниками размещена на сайте «УК» в сети интернет, последняя оставляет за собой право не отвечать на заявление.

4.5. Приступить к исполнению договора с момента вступления договора в силу.

4.6. Провести в течение месяца с момента вступления в силу договора совместно с представителем собственников осмотр технического состояния дома, составить акт технического состояния дома.

- Проводить осмотры инженерного оборудования дома и конструктивных элементов, как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовывая с соседями, путем вывешивания уведомлений с указанием даты и времени на стендах возле каждого из подъездов дома (или внутри подъездов по усмотрению «УК»). Плановые (весной и осенью (до начала отопительного сезона)) с участием представителя собственников

- Частичные осмотры проводятся не реже одного раза в месяц. Результаты осмотра, а так же устраненные в ходе осмотра мелкие неисправности фиксируются работниками «УК» в журнале осмотров на дом.

- Осмотры в помещениях собственников проводятся один раз в год.

4.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание, локализацию аварий несущих (не несущих) конструкций и инженерного оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома в пределах граници ответственности. Прибытие аварийной бригады в течение 30 минут (в ночное время – с 22 часов до 6 часов – в течение одного часа) после сообщения об аварии (преварийной ситуации) в диспетчерскую (аварийно-диспетчерскую) службу «УК». Принимать меры по устранению аварийных и преаварийных ситуаций в объеме и в срок, установленный в Приложении № 2 к договору.

4.8. Участвовать в осуществляемых Собственниками проверках качества выполненных «УК» работ по содержанию и ремонту общего имущества дома. По письменному обращению Собственников в течение одного рабочего дня со дня регистрации обращения, информировать поставщика коммунальной услуги, составлять акты, либо участвовать в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного либо несвоевременного предоставления поставщиком коммунальных услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту дома и установленном нормами объеме, а равно актов о причинении имуществу собственников, нанимателей и иных лиц, пользующихся помещением на законных основаниях, ущерба вследствие залива помещения, аварий на инженерных сетях (в том числе вне граници ответственности «УК») с указанием конкретных фактических повреждений, акт составляется в двух экземплярах, один из которых передается Собственникам. Составление акта о причинении ущерба в случае отсутствия вины «УК» является платной услугой «УК», стоимость определяется на основании клькуляции акт составляется в течение трех суток с момента внесения платы.

4.9. В срок до 25 числа следующего месяца за расчетным предоставлять Собственникам в лице представителя собственников Акт выполненных работ по договору за прошедший месяц установленной «УК» форме. Акт выполненных работ должен быть рассмотрен представителем собственников в течение 14 дней с момента получения и подписан, либо представлены письменные возражения по конкретным пунктам с обоснованием и подтверждением возражений. Один экземпляр Акта выполненных работ остается у представителя собственников, другой у «УК» и является доказательством выполнения «УК» работ по договору за соответствующий период. В случае если в течение срока установленного настоящим пунктом, Собственниками в адрес «УК» не предоставлены Акт выполненных работ, либо письменные возражения Акт выполненных работ считается подписанным, а работы выполненными. Исполнитель рассматривает возражение в течение 10 рабочих дней.

4.10. Осуществлять начисление и сбор платежей путем заключения договоров на прием платежей от населения с кредитными и иными организациями.

4.11. Не позднее 25 числа текущего месяца предоставлять «Собственникам» (непосредственно либо через представителя собственников) по месту нахождения жилого (нежилого) помещения квитанции для оплаты.

4.12. В определенные правовыми актами сроки уведомлять Собственников о предстоящих отключениях, испытаниях инженерных сетей, изменениях в графиках, сроках, качестве подаваемых через обслуживаемые «УК» сети коммунальных услуг, изменениях порядка и условий содержания и (или) ремонта дома путем размещения информации на стендах возле каждого из подъездов дома (или внутри подъездов по усмотрению «УК»). Принимать необходимые организационно-технические решения при угрозе стихийных бедствий (ураганы, обильные снегопады, обледенения, резкое понижение температуры либо резкое потепление в зимний период).

4.13. Совместно с представителем собственников произвести инвентаризацию имеющейся у «УК» документации на дом. При наличии решения общего собрания и за дополнительную плату принять возможные меры к изъятию и оформлению недостающих материалов, в установленные законодательством сроки обновлять техническую документацию на дом, а так же договоры с третьими лицами, связанные с исполнением условий договора. По требованию Собственников изготавлять за дополнительную плату и заверять печатью «УК» копии указанной документации. При расторжении договора передавать всю техническую документацию на многоквартирный дом связанную с состоянием в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

4.14. Определять необходимость выполнения дополнительных ремонтных работ либо работ по капитальному ремонту дома уведомлять Собственников в лице представителя собственников о необходимости проведения таких работ. В случае если с момента уведомления, Собственников в течение месяца не принято решение о проведении работ и не принято в установленной законом порядке решение о его финансировании (размер и способ оплаты), «УК» не несет ответственности за возникновение аварий, в том числе материальной ответственности перед Собственниками и третьими лицами.

4.15. Ежегодно в течение последнего месяца года вносить предложения Собственникам в лице представителя собственников по размеру платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом затрат необходимых для оказания услуг по управлению и исполнению минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 296., так же в плату включаются затраты на истребование задолженности по договору с Собственников помещений, затраты на организацию общих собраний Собственников. В случае если собранием собственников не принято решение о проведении работ предложенных «УК», последний не несет материальной и иной ответственности перед Собственниками и иными лицами. «УК» предоставляет Собственникам структуру платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в которой указывает виды оказываемых услуг и выполняемых работ в рамках возникших правовых отношений и их стоимость на квадратный метр жилого помещения.

4.16. По письменным заявлениям Собственников без дополнительной оплаты осуществлять индивидуальную промывку «без снятия» приборов отопления в помещениях, в отношении которых в прошедшем отопительном сезоне составлялись акты о несоответствии температуры в помещении установленным нормам.

4.17. За дополнительную плату осуществлять дополнительные работы, не указанные в договоре (далее - платные услуги), включая приобретение до заявок Собственников за дополнительную плату деталей и материалов, необходимых при выполнении платных услуг. Права определять размер стоимости платных услуг «УК» оставляет исключительно за собой.

- Производить отключение стояков при проведении ремонтных работ Собственником после получения письменного заявления с согласованием даты и срока отключения, при этом время уведомления других Собственников учитывается на инициаторе отключения стояка. Отключение стояков до заявлений является платной услугой.

- Организовать работу за дополнительные денежные средства по выдаче Собственникам и нанимателям, и другим лицам пользующимся помещением на законных основаниях справок и иных документов из паспортного стола, копий актов и иных документов в пределах полномочий «УК». Право определить размер дополнительной оплаты за услуги выше перечисленные, «УК» оставляет исключительно за собой

4.18 Осуществлять прием, регистрацию и рассмотрение обращений Собственников (рассмотрение обращений осуществляется в течение 10 дней с момента регистрации) Претензий и иные жалобы Собственника на действия (бездействия) «УК» подлежат рассмотрению на существу, если они получены (зарегистрированы) «УК».

4.19 Ежегодно в течение второго квартала текущего года представлять Собственникам отчет о выполнении договора за истекший календарный год. Отчет предоставляется путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также на официальном сайте «УК»

4.20 Обеспечить проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, включенных в договоры поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениям общих собраний собственников помещений в этом доме

### 5. Права Собственников

5.1 Контролировать и осуществлять через представителя собственников контроль по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома от «УК»

5.2 Поручить «УК» за дополнительную плату осуществление дополнительных работ, не указанных в договоре

5.3 Знакомиться в приемные дни (приемные часы) в помещении «УК» с техническим паспортом и иной технической документацией на дом.

5.4 Требовать от «УК» изменение размера платы в порядке предусмотренном пунктом 7.10, настоящего договора

5.5 На основании соответствующего решения собрания расторгнуть договор в одностороннем порядке, отказавшись от услуг «УК», в случаях неисполнения или систематического некачественного исполнения им обязательства по договору, что установлено не менее чем тремя двусторонними актами. Уведомление о расторжении договора направляется Собственникам в письменной форме не менее чем за два месяца. Собственники при досрочном расторжении договора оплачивают «УК» фактически понесенные расходы на момент расторжения договора в полном объеме в счет погашения задолженности Собственников перед «УК» могут быть зачислены любые денежные средства поступающие на расчетный счет «УК» от собственников, нанимателей помещений в доме или других лиц пользующихся помещением в доме на законных основаниях. Решение о расторжении договора принимается на общем собрании собственников дома

5.6 Собственники вправе самостоятельно принять решение о проведении любых работ на доме, при этом самостоятельно организовать сбор денежных средств, выбрать организацию и заключить договор на проведение работ. В данном случае «УК» не несет ответственности за качество выполненной работы и последствия, возникшие в результате не качественно выполненной работы

### 6. Права «УК»

6.1 Принимать самостоятельные решения о порядке, способах, условиях осуществления работ по договору и численности необходимого для этого персонала. Собственники не имеют права вмешиваться в хозяйственную деятельность «УК» (в том числе «УК» самостоятельно определяет размер заработной платы сотрудников занятых при выполнении работ по договору, о чем вправе не сообщать Собственникам). В случае невозможности принятия самостоятельного решения в силу отсутствия соответствующих полномочий в договоре сообщать об этом представителю собственников. Собственники, инициируя «УК» приемом в течение календарного года самостоятельно вносить поспатьные изменения в структуру расходов на управление, содержание и ремонт дома (за исключением статьи текущий ремонт, а так же если только это не ведет к изменению размера платы по договору)

6.2 Без дополнительного согласования с Собственниками

- привлекать третьих лиц для выполнения возложенных на «УК» обязанностей по договору. Ответственность за правомерность деятельности третьих лиц (наличие лицензии или иного установленного законодательством документа) и результаты работы несет «УК».

- привлекать на основании агентского договора содержащего условие об обеспечении требований законодательства РФ и защите персональных данных ресурсоснабжающие организации в целях

снятия показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), приборов учета;

начисления и сбора платы за коммунальные услуги, потребленные в жилых и нежилых помещениях, плату за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды (ОДН);

доставки платежных документов (квитанций) потребителям за коммунальные услуги

6.3 Ежемесячно получать от Собственников подлинное изображение понесенных расходов при исполнении настоящего договора

6.4 Через своих представителей принимать участие во всех общих собраниях собственников многоквартирного дома

6.5 Осуществлять осмотр инженерного оборудования, являющегося общим имуществом многоквартирного дома находящегося как в местах общего пользования, так и в помещении Собственников, нанимателей и иных лиц, пользующихся помещением на законных основаниях по согласованию с порядком, предусмотренном в 4.6 настоящего договора. При аварийных ситуациях приостанавливать подачу в дом либо в некоторые помещения всех или отдельных коммунальных и иных услуг.

6.6 Вносить Собственникам через представителя собственников предложения по эффективному использованию лежащих помещений в доме, являющимся общим имуществом и (или) прилегающей территории с целью привлечения дополнительных финансовых средств с распределением этих средств по согласованию с Собственниками. 20% от сумм поступивших по данным договорам является вознаграждением «УК» а 80% от суммы направляется на проведение текущего ремонта многоквартирного дома

6.7. Осуществлять учет денежных средств на многоквартирном доме и разрезе поступивших средств и расходов на управление, содержание и ремонт дома. Создавать и вести базу данных по лицевым счетам Собственников, аккумулировать финансовые средства, поступающие по договору, осуществлять учет выполненных работ по договору.

6.8. Вытаскивать с Собственников в установленном законодательством и договором порядке задолженность по оплате за работы «УК» по договору а так же без дополнительного согласия с пользователями помещений передавать в специализированные организации, имеющиеся у «УК» персональные данные о Собственниках, нанимателя и иных лиц пользующихся помещениями на законных основаниях для взыскания задолженности за оказанные «УК» услуги

6.9. Приостановить исполнение договора (кроме выполнения аварийных работ) в отношении Собственника, нанимателя и иных лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях при просрочке ими оплаты по договору более чем на 3 месяца от последнего срока оплаты по договору 10 числа следующего за отчетным месяцем, включая исполнение п. п. 4.8, 4.17, 4.18 договора без предварительного уведомления. Так же вправе не делать перерасчет размера платы по статье «содержание жилья» имеющего задолженность по оплате до полного погашения указанной задолженности

6.10. В одностороннем порядке расторгнуть договор в случае если Собственниками при исполнении п 3.16, 7.2 настоящего договора установлен размер платы за оказание услуг по управлению и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома не отвечающий «УК» и в дальнейшем выполнять условия договора. Уведомление о расторжении договора направляется Собственнику в порядке предусмотренном п 9.6 договора за 30 дней до даты расторжения

6.11. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, в случае если оплата по договору Собственниками в доме в течение 6 месяцев подряд составляет менее 85 % от общей суммы, начисляемой по договору в месяц. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора направляется Собственникам в порядке, предусмотренном п 9.6 договора за 30 дней до даты расторжения договора.

6.12. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях и случае отсутствия сведений о местонахождении пользователей данного помещения и присутствии пользователей других помещений дома правоохранительных органов, с составлением соответствующих актов

6.13. С целью исполнения условий договора «УК» имеет право передавать персональные данные пользователей помещений третьим лицам без дополнительного согласия пользователями помещений

6.14. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденным общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварии или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Договорительного согласия Собственников для проведения работ предусмотренных данным пунктом не требуется. Ценами на работы, утвержденные собранием собственников многоквартирного дома подлежат пересмотру на следующий год. Информирование Собственников осуществляется путем вручения уведомления представителю собственников

6.15. Выполнение работ без согласования с Собственниками путем утверждения локального сметного расчета представителем собственности не подлежит оплате, за исключением случаев, если выполнение данных работ оговорено в пункте 6.14 договора, вызвано устранением аварийной ситуации, либо предотвращением аварийной ситуации, либо исполнением требований действующего законодательства.

## 7. Расчеты по договору

7.1. Собственник производит оплату «УК» в рамках договора за управление, содержание и ремонт (Приложение № 2 к договору) общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1к договору)

7.2. Плата по договору (за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома) устанавливается на один год решением общего собрания собственников помещений в доме по предложению «УК»

В случае если собранием собственников не определен размер оплаты за работы «УК» по договору на следующий год (собрание не проводилось, а равно проводилось без рассмотрения данного вопроса), «УК» применяет размер платы, установленный постановлением Администрации города Омска для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. Уведомление о применении такого размера платы осуществляется путем вывешивания уведомлений на первых этажах и подъездах (на входной двери в подъезд) дома или печати на квитанции «УК» не менее чем за пятнадцать дней до дня предоставления квитанции, на основании которых будет вноситься плата в ином размере

В случае если дополнительное изменение в размер оплаты необходимо внести в течение календарного года, такое изменение может быть осуществлено фактически не ранее чем через один месяц после принятия соответствующего решения собранием

7.3. Плата за коммунальные услуги Собственниками на основании решения общего собрания собственников производится по тарифам, устанавливаемым уполномоченными законодательством органами, непосредственно и ресурсоснабжающую организацию в том числе и потребленные на общедомовые нужды. 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

7.4. Расчетный период для оплаты работ «УК» устанавливается в один календарный месяц. Собственники помещений несут ответственность (включая материальную) за полноту и своевременность внесения платы всеми пользователями данного помещения

7.5 Обязанности Собственников по оплате работ по договору через «УК» возникают с даты вступления в силу договора (включительно) и заканчиваются датой прекращения действия договора (включительно), и в порядке, установленном законодательством РФ

7.6. Оплата за любые работы «УК» производится на основании квитанции, формы и содержание которых определяет «УК». Изготовление платежных документов входит в стоимость работ «УК». «УК» вправе размещать на платежных документах дополнительную информацию, в том числе рекламного характера. Оплата производится только по квитанции и на счет (либо в кассу) «УК», если только стороны в письменной форме не приняли иной порядок оплаты.

В случае если оплата работ «УК» осуществлялась в форме предоплаты более чем за два полных месяца, и в этот период произошло изменение размера платы за работу «УК», расчет платы для данного Собственника, нанимателя или иного лица, занимающего помещение на законных основаниях осуществляется исходя из размера платы, имевшегося на момент осуществления предоплаты работ «УК». В случае если в этот период собрано принято решение о проведении дополнительных работ за счет средств Собственников, зачисление полученных в форме предоплаты средств в счет оплаты за дополнительные работы возможно только при наличии соответствующего письменного поручения Собственников

7.7. За просрочку оплаты Собственники, наниматели и иные лица пользующиеся помещением на законных основаниях уплачивают «УК» пени в размерах, определенных федеральным законодательством, по день фактической выплаты всей суммы задолженности.

7.8 «УК» не несет ответственности за невыполнение или неполное (несвоевременное) выполнение работ по договору, вызванное не оплатой (месяцевременной оплатой) со стороны Собственника либо иными его неправомерными действиями (включая подтвержденные акты не предоставления доступа в находящееся во владении Собственника помещение либо к находящемуся в помещении оборудованию).

7.9 Перерасчет платы за управление содержанием и текущий ремонт дома в случае временного отсутствия одного, нескольких Собственников, нанимателей и иных лиц, пользующихся помещением на законных основаниях, а равно неиспользование или помещения или отъезд от использования всем или частью общего имущества дома не производится

7.10 Изменение размера платы в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» Денежные средства возвращаются «УК» путем направления денежных средств на проведение текущего ремонта дома

7.11 Изменение размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» лицом оказывающим данные услуги

7.12 Стороны пришли к соглашению, что денежные средства, при изменении размера платы, производимые в порядке, предусмотренном п. 7.10 договора возвращаются Собственниками, нанимателями и иным лицам, пользующимся помещением на законных основаниях «УК» путем направления денежных средств на проведение текущего ремонта дома. Не оказанием услуг и не выполнением работ по договору признается не оказание определенной услуги или не выполнение работы в течение календарного месяца. Не исполнение договора доказательств двусторонним актом составленным в порядке, определенном законодательством. Денежные средства, накопленные Собственниками на проведение текущего ремонта многоквартирного дома, но не реализованные до конца текущего года направляются на проведение текущего ремонта в следующем году

7.13. Собственники не имеют права считать работы невыполненными, если представителем собственников подписан Акт выполненных работ, либо Собственники (представитель собственников) в течение 14 дней с момента получения Акта выполненных работ, уклонился от подписания этого документа, либо были предоставлены возражения к Акту выполненных работ, но их обоснованность Собственниками не доказана

7.14 Собственники 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 имущества или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.15 Выполнение работ, не предусмотренные в Приложении № 2 к договору и минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме выполняются по дополнительному письменному соглашению сторон.

7.16 В случае возникновения необходимости проведения у «УК» дополнительных работ, связанных с ликвидацией последствий аварий и иных техногенных ситуаций, вызванных неправомерными действиями Собственников, невыполнением обязанностей, возложенных на них договором, Собственники обязаны оплатить указанные работы за счет собственных средств на основании отдельной квитанции, направляемой «УК».

7.17 Работы, не предусмотренные в Приложении № 2 к договору, выполняемые «УК» при проведении текущего ремонта, в отношении общего имущества определенного и Приложении № 1 оплачиваются Собственником на основании локально сметного расчета (калькуляши) с накоплением на проведение текущего ремонта. Оплата труда сотрудников «УК» занятых при выполнении данных работ входит в сметную стоимость. Представитель собственников либо любой из собственников в многоквартирном доме осуществляют прием выполненных работ в течение двух рабочих дней с момента завершения, путем подписания акта приема выполненных работ, после чего производится списание денежных средств в размере понесенных затрат «УК».

7.18 В случае изменения способа управления домом либо прекращения действия договора по любым причинам «УК» производит сверку расчетов по договору, после чего «УК» в течение одного месяца возвращает наличными средствами представителю

собственников, сумму остатка денежных средств, за вычетом фактически понесенных «УК» расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества. Собственники в месячный срок от даты прекращения действия договора оплачивают «УК» по отдельной квитанции средства в случае перерасхода средств на управление, содержание и ремонт дома

7.19 Льготы, по оплате за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставляются в соответствии с действующим законодательством

#### 8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1 Ни одна из сторон не несет ответственности за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясение, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору если они возникли после подписания настоящего договора. Форс - мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме во подпись уполномоченных лиц

#### 9. Общие положения

9.1 Договор составлен в простой письменной форме на \_страницах печатного текста в двух экземплярах, по одному для каждой подписавшей договор стороны, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Приложения являются неотъемлемой частью договора, условия договора одинаковыми для всех собственников помещений в доме. Один экземпляр подлинника протокола собрания, утвердившего условия договора, передается представителю собственника, второй экземпляр хранится в «УК» одновременно с подписанным Собственниками текстом договора. Договор вступает в силу с 01.11.2015 года и действует по 31.10.2016 года.

9.1.1. Договор считается подписанным (акцептованным) с момента его утверждения Собственниками помещений на общем собрании собственников многоквартирного дома и подписания представителем собственников избранного в порядке п. 3.17 настоящего договора.

9.2. Окончание действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора в период его действия.

9.3 Изменение, дополнение или расторжение договора возможно по соглашению сторон или в иных определенных законодательством и договором случаях и порядке. Любые изменения и дополнения в текст договора вносятся только в письменной форме путем оформления дополнительного соглашения. Дополнительного соглашения к договору не требуется в случаях изменения представителя собственников, количественного изменения вены договора, либо платы за управление, содержание и ремонт дома (основанием служит протокол соответствующего собрания), изменения руководителя организации «УК», состав Собственников в доме, адреса и других реквизитов сторон (основанием служит соответствующее письменное уведомление другой стороны, Собственников в лице представителя собственников).

9.4. Все споры по договору, разрешаются сторонами путем переговоров, а при отсутствии согласия – путем обращения в суд. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие взыма, неисполнения, либо несвоевременного исполнения своих обязательств по договору другой стороной договора. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана в возможно короткое время известить другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств.

9.5 Если новые действующие или вновь принятые правовые акты Российской Федерации, Омской области, решения судов, иные документы, дополнения к договору делают недействительными отдельные статьи (пункты) или иные части договора, остальная часть документа действует вплоть до прекращения действия всего договора.

Если после заключения договора будут приняты правовые акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором, права и обязанности сторон, продолжают действовать положения договора, за исключением случаев, когда в этих правовых актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

9.6 Все предусмотренные договором уведомления Собственников осуществляются путем вручения под роспись (направления по почте) уведомления представителю собственников или размещения информации на квитанциях либо на доске объявлений на крыльце этажа подъездов (дверях на входе в подъезд).

9.7 Договором не регулируются, плата за прием, осуществление капитального ремонта дома, а также иных работ и услуг, в том числе за пользование коллективными и индивидуальными спутниковыми телевизионными антеннами, проходом радиоточкой, телефонной связью всех видов, сетью «Интернет», установка и обслуживание системы сигнализации, домофонной связи, автоматических шлагбаумов и замков подъездных дверей.

9.8 Если ни одна из сторон не уведомит о прекращении действия договора («УК» в порядке, предусмотренном п. 9.6 настоящего договора) другую сторону не менее, чем за тридцать календарных дней до окончания срока его действия, договор считается пролонгированным на тех же условиях на тот же срок.

9.9. Приложения № 1, № 2, № 3 являются неотъемлемой частью договора



общего имущества многоквартирного дома

- 1 Земельный участок санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах сложившегося фактического землепользования приложение № 3, а так же объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке
  - 2 Фундамент, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перестройки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений)
  - 3 Помещения не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, холлы (в т.ч.— западные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусорные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, террасы, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме
  - 4 Инженерные коммуникации в техническом подполье и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т. ч. лифтовой), находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
- \* В состав общего имущества многоквартирного дома входят только те конструкции, помещения, оборудование и инженерные сети, указанные в приложении №1 к договору которыми фактически оснащена многоквартирный дом.

Приложение №2 к договору на управление многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

- 1 Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:
  - 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение спойл, регулировка смывных бачков, подбивка сальников.)
  - 1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, подбивка сальников, малый ремонт теплоизоляции, устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре; разборки, осмотр и очистка грязевика полухреботников)
  - 1.3. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств (мелкий ремонт электропроводки).
  - 1.4. Прочистка канализационного лежачка, стояков
  - 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек
  - 1.6. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах
  - 1.7. Укрепление трубопроводов
2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-летний период
  - 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок
  - 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы
  - 2.3. Снятие пружин на входных дверях
  - 2.4. Консервация системы центрального отопления
  - 2.5. Мелкий ремонт детских и спортивных площадок
3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период (лэновый осмотр)
  - 3.1. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях (до первого метра)
  - 3.2. Укрепление и ремонт парапетных ограждений
  - 3.3. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи
  - 3.4. Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления
  - 3.5. Консервация поливочных систем
  - 3.6. Проверка состояния продухов в щоколях зданий
  - 3.7. Мелкий ремонт входных дверей, дверей в подвальных и чердачных помещениях
4. Прочие работы
  - 4.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления
  - 4.2. Промывка и опрессовка систем центрального отопления
  - 4.3. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием
  - 4.4. Обслуживание и снятие показаний с общедомовых приборов учета коммунальных услуг (при наличии)
  - 4.5. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходы) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
  - 4.6. Удаление с крыши снега и наледи
  - 4.7. Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора
  - 4.8. Организация мест сбора и накопления отходов I-IV классов опасности
  - 4.9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев (при необходимости на усмотрение «УК»)
  - 4.10. Уборка и очистка придомовой территории в пределах границ ответственности
  - 4.10.1. Уборка в зимний период

- сдвигание и подметание свежевыпавшего снега — 1 раз в сутки;
- посыпка дворовой территории песком — по мере необходимости;
- систематическая очистка от наледи и снега наружных площадок у входных дверей тамбуров подъездных помещений;
- при длительных снегопадах уборка производится с использованием механизированных специальных средств, в том же осуществляется в соответствии с аварийным планом мероприятий;
- при невозможности складирования снежных масс, очищаемых с дворовой территории, осуществляется их вывоз;
- уборка контейнерной площадки один раз в сутки

#### 4.10.2. Уборка в летний период

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см — 1 раз в сутки;
- уборка газонов — 1 раз в две суток;
- выкашивание газонов, при достижении травянистым покровом высота 10-15 см.;
- уборка контейнерной площадки один раз в сутки

#### 4.11. Уборка лестничных клеток

- четыре раза в месяц подметание всей площади пола подъезда с промыванием первого этажа
- два раза в месяц влажная уборка пола всей площади подъезда
- два раза в год генеральная уборка (влажная протирка поручней, перил, дверей, мытье окон, удаление пыли с почтовых ящиков (снаружи), удаление паутины)

4.12. Удаление мусора из лоджии, чердака технического этажа и его вывоз (по мере необходимости на усмотрение «УК»)

4.13. Очистка стволон мусоропровода и их загрузочных клапанов (по мере необходимости на усмотрение «УК»)

4.14. Дезинсекция (по мере необходимости), дератизация (ежемесячно)

4.15. Заключение договоров со специализированными организациями с целью надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования и лифтового хозяйства

#### Планирование осмотров

Для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, подвалов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в ходе осмотра осуществляется проверка состояния, выявление повреждений, в том числе:

проверка технического состояния видимых частей фундаментов	2 раза в год
проверка состояния помещений подвалов, проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год
выявление повреждений стен, признаки потери несущей способности, наличие деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	2 раза в год
выявление наличия трещин, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры в перекрытиях и покрытиях	2 раза в год
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, выявление поверхностных отколов балок (ригелей) перекрытий и покрытий	2 раза в год
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год
визуальный осмотр состояния несущей конструкции кровли	2 раза в год
проверка состояния лестниц, выявление наличия повреждений, проверка надежности крепления ограждений	2 раза в год
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков	2 раза в год
контроль состояния информационных знаков	2 раза в год
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год
контроль состояния крылец и зонтов над входами в здание, в подъезды и над балконами	2 раза в год
выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отделочными панелями, дверными коробками	2 раза в год
проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год
проверка целостности оконных и дверных заполнения, плотности притвора, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу	2 раза в год

Для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в ходе осмотров осуществляется проверка состояния, выявление повреждений:

обследование вентиляхт	2 раза в год
осмотр системы центрального отопления. Внутриквартирные устройства	2 раза в год
осмотр водопровода, канализации и ГВС	2 раза в год
проверка состояния устройств теплоснабжения в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования	2 раза в год
осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза в год

#### Сроки устранения аварийных и предаварийных ситуаций.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Срок устранения аварии с момента обнаружения или получения заявки
Протечки в отдельных местах кровли	1 суток
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, порожков, колен, отстойников, расстройство их креплений)	5 суток
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла и сорванные створки оконных перелистов Зимний период	1 сутки
Летний период	5 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах) в зимний период.	1 сутки
Отслоение штукатурки потолка или поверхностей части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоборудования)	немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
Неисправность лифта	1 сутки

#### Результаты сторон

«Управляющая компания»  
 Генеральный директор ООО «Жилищник 9 Плюс»  
 Г.Н. Серюхов  
 Поч. яд. 644009, г. Омск, ул. 10 лет Октября, 189 А,  
 ИНН/КПП 5504127710/5504000107, ОГРН 1155543033656  
 р/сч. 40702810445000005963 в Омском отделении № 8634  
 ОАО «Сбербанк России»

«Собственники»  
 Представитель собственников  
 Давидов Андрей Владимирович  
 действующий на основании протокола общего собрания  
 собственников многоквартирного дома № 1001 по ул.  
 10 лет Октября № 25, 09 2015 г.

*Андрей Давидов*

Собственники многоквартирного дома  
подписавшие договор на управление  
многоквартирным домом от 01.11.1972

№	№ кв	площадь	ФИО	подпись
1	16	54,9 м <sup>2</sup>	Судоткин Алексей Александрович	
2	15	43,1 м <sup>2</sup>	Теркина Анна Семёновна	
3	20	43,7 м <sup>2</sup>	Кварталова Алевтина Владимировна	
4	1	43,1 м <sup>2</sup>	Спишкин Александр Иванович	
5	45	70,3	Филькина Мария Михайловна	
6	18	48,8	Павловичев Кемар Михайлович	
7	22	47,3	БРЕХОВ Виктор Михайлович	
8	10	54,9	Шевел Александр Иванович	
9	11	43,1	Кабрикова Елена Александровна	
10	23	43,1	Маркина Оксана Викторовна	
11	28	55,0	Красноярская Ирина Анатольевна	
12	20	43,0	Желева Надежда Ивановна	
13	34	44,8	Сидорова Елена Викторовна	
14	11	41,2	Кавалит Сергей Иванович	
15	42	44,0	Тимонова Ирина Петровна	
16	5	45	Гаврилин Павел Павлович	
17	4	42,4	Михайленко Анна Николаевна	
18	6	43,1	Тюхтер Людмила Александровна	
19	7	79,40	Давыдов Валерий Викторович	
20	8	45,30	Шиткин Андрей Александрович	
21	14	44	Мастурко Юрий Васильевич	
22	11	23,40	Шиткин Александр Викторович	
23	14	45 м <sup>2</sup>	Возницкий Николай Николаевич	
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				