

Договор

Управления, многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Бийск
ул.Стахановская, 10.

Г.Бийск

07.03.2018г

Собственники помещений многоквартирного дома №10 по ул. Стахановская г.Бийска, именуемые в дальнейшем Собственники, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Бийская управляющая компания», в лице директора Зыряновой Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общее положения

- 1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией по заданию Собственников за плату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, приведённому в Приложении №1 к настоящему Договору, предоставлению коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению) в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Бийск, ул.Стахановская, дом №10 (далее многоквартирный дом).
- 1.2. Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Бийск, ул. Стахановская, дом №10, а именно:
 - 1.2.1 Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключению с ними договоров от имени и за счёт Собственников.
 - 1.2.2. Представление интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам связанным с выполнением предмета настоящего Договора.
 - 1.2.3. Выполнение работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения (принятого на общем собрании, при голосовании не менее 60%) – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объёме или частично, либо путём заключения от имени и за счёт Собственников с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту. Работы и услуги, не включённые в перечень работ, предусмотренных Приложением №1 настоящего Договора, оплачиваются Собственниками дополнительно. По соглашению сторон за дополнительную плату, Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные услуги, заранее не предусмотренные настоящим Договором услуги и работы по содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственникам. В таком случае стороны подписывают акт выполнения заранее не учтённых работ.
 - 1.2.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.
 - 1.2.5. Приёмка работ и услуг, Выполненных и оказанных по заключённым договорам по согласованию с Собственниками.

Председатель Совета дома — Аку

- 1.2.6. Начисление, сбор, расщепление и перерасчёт платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по Договору третьим лицам.
- 1.2.7. По предложению Собственников подготовка предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчёт расходов на их проведение, а также подготовка по предложению Собственников относительно необходимости проведения капитального ремонта и перечня сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчёт расходов на их проведение и размера платы за кап.ремонт для каждого Собственника.
- 1.2.8. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.
- 1.2.9. Расчёт размера платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.
- 1.2.10. Ведение бухгалтерской, Статистической и иной документации.
- 1.2.11. Проверка технического состояния общего имущества, в стоимостном выражении согласно Приложению №1.
- 1.2.12. Проектная, техническая и иная документация на многоквартирный дом, внесённые изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ, хранится в Управляющей компании и выдаётся Собственникам по необходимости- по запросу.
- 1.2.13. Выдача Собственникам документов и иных справок, связанных по управлению и обслуживанию многоквартирного дома, в пределах своих полномочий, выдаётся управляющей компанией бесплатно, по заявлению Собственников в день обращения, но не позднее трёх рабочих дней.
- 1.2.14. Распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т. д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт а также на иные цели устанавливаемые Собственниками, по согласованию с Советом дома (три человека), либо с Собственниками помещений (оформляется соответствующим решением).
- 1.3. Настоящий Договор заключён по инициативе Собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Бийск, ул. Стахановская, 10 (протокол общего собрания Собственников помещений от 07.03.2018г. и согласован с Управляющей организацией)
- 1.4 Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами и другим действующим законодательством.
- 1.5. Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома (далее – Общее имущество) приведены в Приложении №2 к настоящему Договору. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности.
- Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системе водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации – плоскость раструба тройника. Управляющая компания отвечает за стояки системы отопления, отключающие устройства

2 *Председатель Совета дома - Луис -*

на ответвлениях от стояков и за запорно-регулирующую арматуру на внутриквартирной разводке. Ответственность жильцов вновь начинается внутри их жилья, они отвечают за отопительные приборы и за ответвления от стояков системы отопления после запорно-регулирующей арматуры; по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т. п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входящая дверь в квартиру.

1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Обязанности сторон.

2.1 Собственники обязаны:

2.1.1. Выбирать на общем собрании собственников уполномоченных лиц для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору в соответствии с положениями раздела 7 настоящего Договора.

2.1.2. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.1.3. Соблюдать правила проживания собственника помещения в многоквартирном доме

2.1.4. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации и уполномоченных ею лиц в помещениях для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

2.1.5. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения специалистов Управляющей организации для устранения аварии.

2.1.6. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных и индивидуальных приборов учёта и предоставлять Управляющей организации до 23-го числа текущего месяца. Показания общеквартирных и индивидуальных приборов учёта предоставляются одним из собственников помещений или нанимателем по согласованию порядка такого предоставления между собственниками жилых помещений.

2.1.7. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги в порядке определённом в разделе 4 настоящего Договора.

2.1.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Наймодатели и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений, обязаны:

2.2.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему Договору, в течении десяти (10) дней с даты настоящего Договора, направить нанимателям и арендаторам извещения о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, срок их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма, (аренды) в период действия настоящего Договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

3 *председатель Совета дома - [подпись]*

2.3 Управляющая организация обязана:

2.3.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору с 01.06 .2018года.

2.3.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества согласно перечню, приведённому в Приложении №1 к настоящему Договору в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в течение срока действия настоящего Договора.

2.3.3. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги не позднее даты выставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в ином размере.

2.3.4. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему Договору.

2.3.5. Представлять отчёты и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора.

2.3.6. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путём размещения объявлений в подъездах многоквартирных домов.

2.3.8. Выдавать Собственникам и нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платёжные документы не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3. Права сторон.

3.1 Собственники имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией её обязанностей по настоящему Договору.

3.1.2. По причинении имуществу Собственника ущерба в следствии аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта.

3.1.3. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирного дома, но не составляющих предмет настоящего Договора, только по отдельному Договору, заключённому с Управляющей организацией в указанных целях.

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

3.1.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Правительством Российской Федерации. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчёта размера оплаты за коммунальные услуги, рассчитываемые исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и численности пользователей помещением, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов в порядке, утверждённом Правительством РФ.

4 *председатель Совета дома - Мас-*

- 3.1.6. Контролировать через уполномоченное Собственниками качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг, в порядке определённом в разделе 7 настоящего Договора.
- 3.1.7. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.
- 3.2 Управляющая организация имеет право:
- 3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему Договору, как установленных настоящим Договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.
- 3.2.2 По согласованию с Советом дома определить очерёдность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества в зависимости от фактического состояния Общего имущества, объёма поступивших средств собственников и её производственных возможностей.
- 3.2.3. Производить проверку работы установленных приборов учёта и сохранности пломб на них не реже один раз в год.
- 3.2.4. Ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 3.2.5. Требовать допуска в помещение в заранее согласованное время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта, проведения необходимых ремонтных работ. А также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидаций аварий в любое время.
- 3.2.6. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.
- 3.2.7. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей организации сведений о месте нахождения пользователя помещения Управляющая организация имеет право вскрыть квартиру пользователя в присутствии правоохранительных органов, с обязательным составлением акта.
- 3.2.8. Требовать в установленном порядке возмещения убытков. Понесённых по вине Собственников или пользователей помещений.
- 3.2.9. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.
- 3.2.10 Принимать участие в Общих собраниях Собственников.
- 3.2.11. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальных и прочих услуг, в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Размер и порядок оплаты по Договору.

- 4.1. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных в п. 1.1 настоящего Договора, а также порядок её внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2. Размер платы за содержание и ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, а также перечни таких работ и услуг установлены решением Общего собрания Собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией.
- 4.3. Расчётный период для оплаты работ и услуг по Договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты – до 10-числа месяца, следующего за истекшим.

5 *Председатель Совета дома - [подпись]*

4.4. Плата за услуги и работы, предусмотренные настоящим договором, вносится Собственниками на основании соответствующих расчётных документов, предоставленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим, путём перечисления на расчётный счёт, указанный в расчётном документе.

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

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за 1 кв.метр включает в себя расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв. метр обеспечивающий возмещение затрат за указанные услуги и (или) работы, составляет 17 рублей /М2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть изменён в соответствии с решением общего собрания Собственников.

4.7. Размер оплаты работ и услуг по кап.ремонту (реконструкции) дома и отдельных элементов устанавливается на основании решения общего собрания Собственников, принятого с учётом предложения Управляющей организации с экономическим обоснованием стоимости работ и услуг.

4.8. Не использованием Собственником занимаемого помещения в доме – не является основанием для не внесения платы за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и отопление.

4.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы. Если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. Ответственность сторон.

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несёт ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.2. Управляющая организация несёт ответственность по настоящему Договору, в объёме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего Договора в силу.

5.1.3. Управляющая компания не несёт ответственность:

- по обязательствам Собственника, нанимателей, арендаторов государственного или муниципального жилищного фонда в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт Общего имущества, а также коммунальные услуги;

- за противоправные действия (бездействия) Собственников и лиц. Проживающих в помещениях Собственников;

6 *Председатель Совета дома - Смирнов*

- за использованием Собственником, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда Общего имущества не по назначению и с нарушениями действующего законодательства;

- за аварии, произошедшие не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть, или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража.)

5.2. Ответственность Собственника:

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

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

а) в период действия настоящего Договора, произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.2.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путём переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Претензии (жалобы) Собственниками могут быть предъявлены Управляющей организации в течении 30-ти дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии, жалобы, предъявленные по истечению данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

7. Порядок осуществления контроля.

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обстоятельств по настоящему Договору осуществляется Советом многоквартирного дома.

7.2. Управляющая организация ежемесячно предоставляет отчёт о выполненных работах и оказанных услугах путём размещения его на официальном сайте Управляющей организации, а также на досках информации в каждом подъезде дома.

В случае, если в течении 30-ти дней, после размещения отчёта, от Собственников не поступит обоснованных претензий по видам и объёмам предоставленных работ и услуг, представленных в таком отчёте, работы и услуги считаются выполненными и оказанными.

В случае, если эта информация не будет размещена на доске информации ежемесячно, то работы считаются не принятые Советом дома, а услуги считаются не оказанными.

7.4. Управляющая организация предоставляет Собственнику отчёт о выполнении Договора за истекший календарный год в течении первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

8. Условия изменения и расторжения Договора.

7. Председатель Совета дома - *Слес*

8.1. Изменения и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а- по инициативе Собственников случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственники возместили задолженность по оплате за жилищно-коммунальные и иные услуги перед Управляющей организацией и покрыли оказанные услуги, возникшие в связи с расторжением настоящего Договора.

б- По инициативе Управляющей организации, в случае:

- не принятия решения общим собранием Собственников о размере платы за содержание и ремонт жилья, позволяющего выполнить объём работ по содержанию и ремонту жилья в соответствии с нормами и регламентами, предусмотренными действующим законодательством;

- превышения суммы задолженности по оплате за услуги по содержанию и ремонту жилья и коммунальным услугам превышает 10% от суммы начисления по всем жилым и нежилым помещениям в течении трёх месяцев подряд.

8.1.2. По соглашению сторон:

8.1.3. В судебном порядке.

8.2 При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведённых Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9. Срок действия Договора.

9.1. Настоящий Договор считается заключённым с момента его акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу с 01.06.2018г.

9.3. Настоящий Договор заключается сроком на один год. С 01.06.2018г по 01.06.2019год.

10. Прочие условия.

10.1. Все Приложения к настоящему Договору, оформляемые в порядке, установленном настоящим Договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего Договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим Договором.

10.2. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права.

10.3. Собственник помещений даёт согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей.

8 *Председатель Совета дома - Луис*

10.4. Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещений и безопасности этих данных при их обработке.

10.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников, второй - у Управляющей организации.

10.6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:
Приложение №1 – Перечень работ по содержанию и текущему ремонту МКД с тарифами.

Приложение №2 – Перечень работ относящихся к текущему ремонту.

Приложение №3 – Протокол собрания к Договору от 07.03.2018г.

Приложение №4/1 – Оригинал реестра уведомления к Договору от 07.03.2018г.

Приложение №5/1 – Оригинал реестра голосования к Договору от 07.03.2018г.

Управляющая организация

ооо «Бийская управляющая компания»
659321, ул. Машиностроителей, 28, г. Бийск
(659319, Алтайский край, г. Бийск- 19, а/я 1)
ОГРН 1072234001146, ИНН 2234019233
Р/С 40702810602450131918
Кор/с 30101810200000000604
В отделении №8644 Сбербанка России
Г. Барнаул.
БИК 040173604, КПП 220401001
Тел. (3854) 451635




Директор -  Зырянова О.Н.



собственники

уполномоченные Совета МКД
г. Бийск, ул. Стахановская, дом №10
Алтайский край.

Председатель Совета дома – Шадрина А.Н. -

— 
Старшая МКД – Жевлакова И.Н. - 
Старшая МКД – Майорова Т.И. 

9 Председатель Совета дома Шадрина А.Н. -

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 10 по ул. Стахановской г.Бийск
от 07.03.2018г..

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Плата за содержание жилого помещения	Периодичность	Руб./кв.м. в месяц
Перечень услуг по содержанию общего имущества МКД		
Содержание помещений общего пользования		
1. Влажная уборка всех помещений общего пользования: лестничные площадки, влажное подметание пола мусороприёмных камер, уборка загрузочных клапанов мусоропроводов.	2 раза в неделю	0.76
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества: подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием в летний период. Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора. Очистка урн от мусора. Сдвигка и уборка снега при отсутствии снегопада и при снегопаде, ликвидация наледи.	5 раз в неделю,	0,85
3. Комплексное содержание и ремонт лифтов 24 часа в сутки, т.ч: комплексное обслуживание лифта с уборкой. Периодическое тех.освидетельствование лифта. Страхование лифта. электроизмерительные работы.	ПОСТОЯННО	3.56
4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт: проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системах вентиляции, электротехнических устройств.	2 раза в год	0.25
5. Обязательные сезонные работы: очистка придомовой территории от уплотнённого снега (механиз), вывоз объёмного мусора с применением спецтехники, выкашивание газонов (механиз), побелка/покраска бордюра, малых форм на детской площадке и придомовой территории.	По необходимости	0.21
6. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации в весенне-летний период: промывка системы отопления, расконсервация поливочной системы, консервация системы отопления, замена схемы подачи ГВС, раскрытие продухов в цоколе, прочистка и восстановление ливнёвых каналов после зимы, ремонт и регулировка системы центрального отопления, в т.ч. демонтаж-монтаж дроссельных устройств.	1 раз в год	0,32
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации в осенне-зимний период: подключение схемы подачи ГВС, пуско-наладочные работы по запуску системы центрального отопления /запуск элеваторов, стояков, обходы квартир, анализ замеров параметров при пусконаладочных	1 раз в год	0,22

Председатель Совета дома - *Иван - Алекс*

работах/,консервация поливочной системы, закрытие и утепление продухов в цоколе, подготовка ливневых каналов к зимнему периоду.		
7. Дератизация	1 раз в месяц	0,05
8. Дезинсекция	1раз в год	0.02
9. Вывоз ТБО, в т.ч вывоз ТБО, КГП	Ежедневно по графику	1,15
10.Захоронение ТБО, КГП. С ЧЕЛОВЕКА	Согласно графику	—
11. Техническое обслуживание общедомового прибора учёта	ежемесячно	0.21
12. Аварийное обслуживание	постоянно	0,60
13. Услуги паспортной службы	ежемесячно	0,17
14. Общедомовые расгоды	ежемесячно	1.10
15. Текущий ремонт общего имущества	По решению собрания Собственников	3.14
16. Услуги по управлению МКД в т.ч: заключение и сопровождение договоров со специализированными и ресурс снабжающими организациями. -организация выполнения необходимых экспертиз. -содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранения данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги. - сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД. - ведение актуальных списков о собственниках и нанимателях помещений в МКД в электронном виде и бумажных носителях с учётом требований законодательства РФ о защите персональных данных. - организационно-подготовительные работы с документальным оформлением. - обеспечение контроля за исполнением работ, услуг, раскрытием информации. - подготовка, разработка, расчёт предложений по вопросам содержания и ремонта ОИ МКД.	ежемесячно	4.39
- услуги банка	Ежемесячно	0.52
- информационное и расчётно-кассовое обслуживание по жилищным услугам ("ЕИРКЦ")	Ежемесячно	0.44
- налог с дохода за коммунальные услуги 1% ("ФНС")	ежемесячно	0,22
Итого руб./кв.м в месяц		17.00

ООО "Бийская управляющая компания"
 Председатель Совета Родне — *Ирина — Иван*
Ирина Зиреева, О.А.

Приложение №2
к Договору управления многоквартирным домом по
ул.Стахановская,10. г. Бийска

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление повреждённых участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Ремонт гидроизоляции, утепления вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.

**6. Лестницы, балконы, крыльца(козырьки-зонты)
над входами в подъезды, подвалы, над балконами
верхних этажей**

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7.Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах

9. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.

**10. Водопровод и канализация,
горячее водоснабжение**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

12. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая вентиляторы и их электроприводы.

13. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

14. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров- мусоросборников.