

Договор
управления многоквартирным домом
по адресу: г. Череповец __Набережная, дом 45

г. Череповец

01.12.2013г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК Новый формат», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора ЕРОХИНОЙ О.А., действующего на основании Устава, и собственники многоквартирного дома по адресу:

г. Череповец, Набережная 45, действующие на основании права собственности, именуемые в дальнейшем «Собственник», именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, протокол № ___ от 29.11.2013 г.

1. Цель Договора

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям, проживающим в таком доме на законных основаниях в объеме денежных средств внесенных собственниками согласно перечня работ и услуг (Приложение № 1), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № ___ от 29.11.2013 г.) и согласован с Управляющей организацией сроком на один год с правом пролонгации.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме протокол № ___ от 29.11.2013 г.

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется от имени и в интересах Собственника в течение срока, указанного в настоящем Договоре, выполнять работы и оказывать услуги, связанные с надлежащим содержанием, эксплуатацией, аварийным ремонтом общего имущества в соответствии с перечнем услуг и работ согласно приложения № 1 к настоящему Договору в многоквартирном доме по адресу: г. Череповец, Набережная 45, благоустройством земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные объекты недвижимости, а также предоставлением коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

3.2. Утвердительное решение Собственников на общем собрании по вопросам утверждения условий Договора, стоимости работ и услуг по договору согласно Приложения № 1 является подписанием настоящего Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Выполнять решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в части управления, содержания и предоставления услуг надлежащего качества на основании и в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно, либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имею-

щих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять работы по содержанию и аварийному ремонту.

4.1.3. На основании решения общего собрания собственников МКД самостоятельно, либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять ремонтные работы и заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в необходимых объемах, в том числе: водоснабжение; водоотведение, электроснабжение; тепловую энергию.

4.1.4. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и аварийному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в приложении № 1, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины Управляющей организации.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирном доме. При необходимости проведения ремонтных работ в этих целях на инженерных сетях и оборудовании и не принятия собственниками решения о выполнении и финансировании необходимых в этих целях ремонтных работ качество коммунальных услуг может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.1.5. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора. При наличии вины Управляющей Организации и неисполнении пункта 4.1.3 Договора нести иную, предусмотренную действующим законодательством, ответственность.

4.1.6. Хранить и обновлять на основании нормативных документов техническую документацию (за исключением технической документации, обновляемой сторонними специализированными организациями на платной основе) на МКД, на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, базы данных на МКД, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

Осуществлять обновление технического паспорта многоквартирного дома, заказывать и проводить экспертизу инженерного оборудования и конструктивных элементов по согласованию с Советом многоквартирного дома и на основании Протокола общего собрания собственников за дополнительные средства собственников дома.

4.1.7. Вести учёт и рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и пользователя, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, осуществлять контроль за устранением недостатков. При получении заявления, жалобы информировать заявителя о принятом решении, об их удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа и руководствуясь законодательными актами о сроках предоставления ответов.

4.1.8. На основании отдельного решения общего собрания собственников помещений МКД разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ по ремонту общего имущества МКД, а так же разрабатывать предложения по реконструкции и перепланировке придомовой территории.

4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных систем многоквартирного дома.

4.1.10. Организовывать работы по ликвидации аварий в МКД с прибытием аварийной бригады не более чем через один час (за исключением форс-мажорных обстоятельств). По факту аварии, в присутствии членов Совета МКД (а при их отсутствии в присутствии заявителя), составляется акт с указанием причин аварии и потери коммунального ресурса (при наличии возможности визуально выявить причины и определить потери).

4.1.11. Доводить информацию до Собственника и пользователя путем размещения объявлений на информационных стендах на первом этаже каждого подъезда дома или в форме уведомления в извещении на оплату.

4.1.12. Производить расчёт размера платы за коммунальные услуги исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого показаниями общедомовых и индивидуальных приборов учета за расчётный месяц в соответствии с действующим законодательством.

4.1.13. Вести отдельный учёт в отношении каждого отдельного помещения (квартиры). Не позднее 5 числа месяца, следующего за расчётным, предъявлять собственнику помещения извещение

на оплату для оплаты услуг и работ, оказываемых по настоящему Договору, через почтовый ящик собственника. Оплата производится собственником до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.1.14. Обеспечить Собственника и иных Пользователей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в извещении (платежных документах) на оплату и размещения на стендах в подъездах или иных общедоступных местах многоквартирного дома.

4.1.15. По требованию Собственника выдавать необходимые документы и справки, относящиеся к помещению собственника.

4.1.16. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, представлять собственникам отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год. В случае если действие Договора управления заканчивается до окончания отчетного периода отчет предоставляется за время фактического управления многоквартирным домом в течение месяца следующего за месяцем окончания действия Договора.

4.1.17. Уведомлять Собственника о необходимости проведения работ и ремонтов, не предусмотренных предметом настоящего договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия решения общим собранием собственников (или уполномоченным на то собственниками Советом МКД) о проведении и порядке финансирования работ, не предусмотренных предметом настоящего договора. В случае, если порядок финансирования Собственниками не определен в разумные сроки, а Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника, в том числе по предписанию контролирующих органов, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственникам для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома, а также предписание контролирующей организации. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем.

4.1.18. На основании заявки Собственника или Совета МКД направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению Собственника.

4.1.19. Направлять Собственнику помещений через Совет МКД предложения (уведомления) о необходимости проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома, о необходимости проведения экспертизы состояния строительных конструкций, инженерных сетей и оборудования, о проведении общего собрания Собственников.

В случае не принятия собственниками положительного решения по указанным в п.4.1.19. Договора предложениям (уведомлениям), ответственность за качество предоставляемых услуг и последствия несут собственники дома.

4.1.20. Производить, в том числе непосредственно при обращении потребителя, проверку правильности расчета предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты/недоплаты потребителя за коммунальные услуги. По результатам проверки при наличии оснований производить перерасчет платежей за услуги по Договору, а так же в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности услуг (работ), либо предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. При выявлении неточностей (ошибок, опечаток) в извещении на оплату жилищно-коммунальных услуг признавать данный документ недействительным путем направления уточненного извещения к оплате за жилищно-коммунальные услуги.

4.1.21. Совместно с собственниками, входящими в Совет МКД, принимать участие в согласовании проектов, смет и актов о приемке выполненных работ по ремонтам в многоквартирном доме, а также в проверке содержания придомовых территорий и других запланированных работ и мероприятий путем составления двухстороннего акта.

В случае непредвиденных или иных объективных обстоятельств (отсутствие членом Совета МКД, болезнь и иное) акты подлежат визированию любым собственником МКД с последующим подписанием членом Совета МКД.

4.1.22. Производить сбор дополнительных средств на ремонт на основании решения общего собрания собственников МКД, а так же производить оплату за выполненные ремонтные работы на основании актов, утвержденных представителем Совета МКД.

4.1.23. В рамках договорных обязательств обеспечить сохранность, соблюдение правил тех-

нической эксплуатации и соответствие техническим требованиям всех инженерных коммуникаций и общедомового инженерного оборудования дома. Своевременно выявлять факты неисправности ОПУ, осуществлять контроль за своевременностью проведения поверки общедомовых приборов учета.

4.1.24. На основании актов проверки количества фактически проживающих в помещении собственника или пользователя, подписанных Советом Дома или представителями собственников, при отсутствии индивидуальных приборов учёта, начисления за коммунальные услуги производить исходя из фактического количества проживающих.

4.1.25. Не реже 1 раза в год, в согласованное с собственником время (с 25 по 29 число месяца), проводить проверку работы установленных индивидуальных приборов учета и показаний приборов учёта, а так же сохранности пломб с оформлением акта. В случае не выполнения собственником п.4.3.8. настоящего Договора и обнаружения нарушения пломбирования, производить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг в соответствии с действующим законодательством, начиная с месяца, в котором была произведена последняя проверка достоверности снятия Собственником или пользователем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, целостности на них пломб с составлением акта проверки.

4.1.26. За период поверки индивидуального прибора учёта или его ремонта начисления за услугу проводятся в соответствии с действующим законодательством.

4.1.27. При возникновении аварийной ситуации, а в случае проведения собственником ремонтных работ на внутриквартирном инженерном оборудовании - на возмездной основе, производить отключение и последующее подключение инженерной сети.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять очередность, сроки и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, осуществлять все виды ремонтов многоквартирного дома своими или привлеченными силами с правом выбора подрядной организации по согласованию с собственником (Советом МКД). Выполнять работы по содержанию общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и производственных возможностей.

4.2.2. Производить расчеты с собственником за фактически предоставленные коммунальные и другие услуги и выполненные работы, согласно настоящего Договора, предъявлять ему счет-квитанцию (счет – фактуру) для оплаты, начислять пени за неполные и (или) несвоевременные платежи, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.

4.2.3. В случае не предоставления Собственником или пользователем до 25 числа расчетного месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику или пользователю, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг исходя из среднего расхода за три предыдущих месяца по данному помещению.

4.2.4. Организовывать проверку работы установленных приборов учета, их исправности и сохранности пломб. В случае обнаружения нарушения пломбирования производить перерасчет расхода услуги по нормативу потребления с даты последней проверки. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником или пользователем, проводить перерасчет размера оплаты на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета собственников на возмездной основе при заключении договора возмездного оказания услуг. Основанием ввода в эксплуатацию ИПУ является двусторонний акт.

4.2.6. Предъявлять требования к Собственнику или пользователю по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги, а случае образования задолженности или частичной оплаты принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.7. Ограничивать либо приостанавливать Собственнику или пользователю предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником или пользователем оплаты оказанных услуг в порядке, установленном жилищным законодательством.

4.2.8. Проверять соблюдение Собственником или пользователем требований, установленных п.п. 4.3. Договора.

4.2.9. При наличии задолженности за коммунальные услуги не предоставлять собственнику справку о составе семьи и другие документы.

4.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Исполнять решения общего собрания собственников помещений на основании ст. 44 ЖК РФ.

4.3.2. На основании ст. 45 ЖК РФ ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Уведомлять Управляющую организацию о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в том числе и внеочередного. Предоставлять управляющей организации копию решения общего собрания.

4.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.4. Соблюдать требования, предусмотренные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда в том числе:

- не осуществлять работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;
- не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо требующие заземления (если дом не оборудован заземляющим контуром), дополнительные секции приборов отопления;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем отопления для бытовых нужд);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, убыткам Управляющей организации, порче жилых и нежилых помещений;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в состав общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами (отходами) эвакуационные пути и помещения общего пользования, не оборудовать индивидуальные парковочные места для автомобильного транспорта на придомовой территории;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, соблюдать правила пользования лифтом;
- не допускать использование системы водоотведения для сброса твердых бытовых отходов, строительного мусора. В случае возникновения аварийных ситуаций (затопления квартир, помещений, мест общего пользования по причине засора стояка/лежака канализации) ответственность несет Собственник;
- не складировать строительный мусор в местах общего пользования, а также на придомовой территории, вывоз строительного мусора осуществлять собственными силами;
- производить складирование ТБО и КГО (мусор) только в специально отведенных местах;
- не производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели на придомовой территории;
- не использовать для стоянки транспорта тротуары и пешеходные дорожки, а так же не загромождать доступ к мусоросборникам;
- не нарушать огнезащитные покрытия (из штукатурки, специальных красок, лаков, обмазок и т. п.) строительных конструкций, горючих отделочных и теплоизоляционных материалов, металлических опор оборудования.

4.3.5. Не позднее 3(трех) рабочих дней предоставлять Управляющей организации сведения:

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении совместно с Собственником, о возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета за перерывы в поставке коммунальных услуг либо поставку коммунальных услуг ненадлежащего качества, о передаче помещения во владение и (или) пользование третьим лицам;
- о прекращении права собственности на помещение и (или) его долю.
- не позднее 30 (тридцати) календарных дней предъявить Управляющей компании документы, подтверждающие отсутствие гражданина в жилом помещении.

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение и к общему имуществу собственников (вскрыть шахты, короба каркасы, панели, иные ограждающие устройства и элементы) членам Совета МКД и представителям Управляющей организации, а также организации, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома в заранее согласованное с ними время для осмотра приборов

учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации (в любое время), для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.7. Оборудовать помещение индивидуальными приборами учета в соответствии с действующим законодательством.

4.3.8. В случае если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

- обеспечить доступ к приборам учета в определенное по договоренности с Управляющей организацией время, в течение 5 (пяти) дней после установки ИПУ для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактических показаний, но не более 1 раза в квартал;

- обеспечивать доступ представителей Совета МКД к индивидуальным приборам учета для проверки достоверности передаваемых показаний ИПУ.

- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний

- производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета;

- вести учет потребляемой холодной и горячей воды;

- при выходе из строя прибора учета немедленно (в течение 1 суток) сообщить Управляющей организации.

За период поверки индивидуального прибора учёта или его ремонта сроком не более одного месяца начисления за услугу проводятся в соответствии с действующим законодательством.

4.3.9. Предоставлять Управляющей организации в установленные настоящим Договором сроки показания приборов учета, в том числе с использованием мобильной связи или на сайт УО. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ.

4.3.10. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные ему по Договору услуги до 10 числа месяца следующего за расчётным.

4.3.11. Своевременно сообщать членам Совета МКД и Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества МКД.

4.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.13. Соблюдать Правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями.

4.3.14. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить текущий ремонт и замену вышедшего из строя внутриквартирного инженерного оборудования. При проведении ремонтных работ на внутриквартирном инженерном оборудовании согласовать работы с Управляющей компанией согласно п.4.1.27.

4.3.15. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ, при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами (согласование или информирование, в том числе с Управляющей организацией). Самостоятельно (за свой счет) вывозить строительный и крупногабаритный мусор, образовавшийся в результате проведения таких работ. В случае невозможности самовывоза строительного мусора, оплачивать данную услугу Управляющей организации по отдельному договору. При проведении ремонтных работ в помещениях квартиры выполнить съемные конструкции, позволяющие обеспечить беспрепятственный доступ к инженерным сетям, в случае прохождения их в технологических шахтах.

4.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и органов местного самоуправления города Череповца.

4.3.17. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в МКД с уведомлением Управляющей организации, в том числе и внеочередного.

4.3.18. Собственники нежилых помещений обязаны заключить с Управляющей организацией Договор управления на единых условиях, а также иные хозяйственные договоры с учетом специфики использования нежилого помещения.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами в объеме денежных средств внесенных собственниками.

4.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

- участвовать в составе Совета МКД в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества многоквартирного дома.

- присутствовать в составе Совета МКД при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

- принимать участие в составе Совета МКД при планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, вносить предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, участвовать в составе Совета МКД при снятии показаний общедомовых приборов учета коммунальных услуг.

4.4.3. Предоставлять Управляющей организации полномочия на заключение Договоров передачи в пользование общего имущества МКД по решению общего собрания собственников МКД.

4.4.4. Определить уполномоченного (ых) представителя (ей) Собственников (инициативные группы, старшие по дому) для оперативного решения вопросов, связанных с управлением МКД.

4.4.5. Принимать участие в составе Совета МКД в приемке и подписании актов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту и услуг, оказываемых Управляющей организацией.

4.4.6. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору в соответствии с действующим законодательством.

4.4.7. Выдавать доверенность председателю Совета МКД для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе и на заключения от имени Собственника Договора управления с Управляющей организацией в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

4.4.8. Собственники имеют право принятия решения о дополнительной ежемесячной плате в резервный фонд на ремонтные работы. Решение о размере ежемесячной платы и порядке использования средств резервного фонда, принимает общее собрание собственников помещений МКД либо Совет МКД (при наличии соответствующих полномочий).

4.5. Наймодатели и Арендодатели, соответственно принадлежащих им помещений, государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны:

4.5.1. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5 дней с даты заключения настоящего договора.

4.5.2. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 5-ти дней с даты произошедших изменений.

4.5.3. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества, отопление в соответствии с порядком, установленным настоящим договором.

4.5.4. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

4.6.5. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, элек-

троснабжение, водоотведение), которые непосредственно предоставляет Управляющая организация;

- управление многоквартирным домом, содержание и аварийный ремонт общего имущества в МКД в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору (ст.154 ЖК РФ) и иной ремонт дополнительно включенный по решению общего собрания собственников в Приложение № 1.

5.2. Плата за услуги по содержанию и аварийному ремонту в рамках Договора устанавливается на общем собрании собственников помещений с учетом предложения Управляющей организации, размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в приложении № 1 и обеспечивающим комфортные условия для проживания граждан.

Плата в резервный фонд на ремонтные работы в размере, установленном решением общего собрания собственников, подлежит зачислению на расчетный счет управляющей компании, учитывается отдельно, отражается в финансовом отчете и не подлежит расходованию без отдельного решения собственников МКД или Совета МКД (при наличии соответствующих полномочий).

Плата за услуги по содержанию и аварийному ремонту подлежит ежегодному пересмотру в соответствии с удорожанием работ/услуг на коэффициент инфляции предыдущего года.

В случае установления размера платы за содержание и аварийный ремонт решением органа местного самоуправления в соответствии с Жилищным законодательством такой размер платы устанавливается на основании соответствующего постановления с даты вступления в действие указанного постановления, если он выше установленного решением общего собрания собственников тарифа (размера платы).

Действующий размер платы за содержание и аварийный ремонт подлежит индексации на процент темпа роста инфляции 1 раз в год.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией на основании ежемесячных показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета и тарифов, установленных для ресурсоснабжающих организаций, а при их отсутствии на основании нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных для населения города Череповца. Порядок начисления за коммунальные услуги определяется ПП РФ № 354 от 06.05.2011г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и другими законодательными актами и нормативными документами, вступившими в законную силу, или вступающими в силу в период действия данного Договора.

5.4. Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет либо в кассу Управляющей организации.

5.6. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.7. Платежи вносятся в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.8. Неиспользование помещений, в том числе общего имущества многоквартирного дома (отказ от использования), не является основанием для невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника производится перерасчет платежей за коммунальные ресурсы за период временного отсутствия Собственника при предоставлении подтверждающих документов в установленные законом сроки. Перерасчет платы по услуге «Содержание, ремонт и управление многоквартирным домом», а также коммунальных услуг «Отопление» и других, начисляемых по площади Собственника, не производится.

5.9. Собственники нежилых помещений могут частично освободиться от оплаты отдельных услуг по содержанию общего имущества по согласованию с Управляющей организацией и Советом МКД, при предоставлении обосновывающих подтверждающих документов.

5.10. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не урегулированных настоящим Договором, оплачиваются собственниками дополнительно. Решение о проведении (выполнении) работ и услуг принимается на общем собрании собственников помещений с утверждением суммы расходов и порядка оплаты собственниками и нанимателями. Оплата производится каждым собственником пропорционально доли собственности в общем имуществе МКД в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом.

5.11. Услуги Управляющей организации, оказываемые персонально собственнику или нанимателю помещения, не входят в состав платы «Содержание и ремонт» и являются платной услугой.

5.12. Изменение общей стоимости работ и услуг по Договору производится один раз в год на очередном общем собрании собственников помещений по предложению Управляющей организации с учетом мнения Совета МКД.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников. К таким ущербам относятся все виды ущерба, причиненные собственникам (нанимателям) и их имуществу, а также третьим лицам, в случае отказа собственников от принятия положительного решения по предложениям управляющей компании о необходимости выполнения ремонтных работ текущего и капитального характера, не включенных в минимальный перечень работ и услуг, предусмотренных действующим законодательством. Ответственность за указанные последствия возлагается на собственников в полном объеме.

6.2. В случае предъявления административными органами штрафных санкций управляющей компании за невыполнение мероприятий на многоквартирном доме, не включенных в предмет настоящего Договора управления, о которых собственники были уведомлены в соответствии с п. 4.1.17, указанные штрафы подлежат оплате Собственниками многоквартирного дома.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном законодательством. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в многоквартирном доме лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, после соответствующей проверки и составления акта, подписанного представителями Управляющей организации и Советом МКД, оплата услуг Собственником производится по количеству фактически проживающих.

6.6. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Собственник помещения (наймодатель) несет ответственность по долгам арендатора, нанимателя помещения в соответствии со ст.403 ГК РФ, если по истечении 1 месяца после вручения наймателю претензии (уведомления) о погашении задолженности указанная задолженность не погашена наймателем.

7. Условия изменения, расторжения Договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и настоящим Договором. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

7.2. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственники возместили задолженность по оплате за жилищно-коммунальные и иные услуги перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, 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 объем 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 более 10% от суммы начисления по всем жилым и нежилым помещениям МКД в течение 3 месяцев подряд.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью.

7.3. В случае расторжения, в том числе и досрочного, Договора по инициативе одной из сторон, другая должна быть письменно уведомлена об этом не позднее, чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

7.4. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать по акту техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы, вновь выбранной Управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления

таким домом, а в отсутствии такового любому собственнику или нотариусу на хранение. В случае расторжения Договора по инициативе собственников, по истечении 30 дней после расторжения Договора управления, собственники обязаны произвести сверку расчетов с управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность.

7.5. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.6. В случае расторжения по истечению срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора стороны составляют и подписывают акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Особые условия.

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров, обмена письмами, а также составления двухсторонних актов о качестве и сроках выполнения работ и оказания услуг. В случае не достижения соглашения спор передается на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка.

8.2. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление Собственнику или уполномоченному представителю Собственника помещений многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
- оценку Собственником качества работы Управляющей организации на основе установленных настоящим Договором критериев.

8.3. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, других платежей;
- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту (в пределах принятого решением общего собрания собственников размера дополнительной платы на ремонт) многоквартирного дома;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых Собственнику и иным Пользователям услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;
- своевременность и регулярность предоставляемой Собственнику или уполномоченному представителю Собственника помещений многоквартирного дома либо общему собранию его жильцов отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

8.4. Состав и техническое состояние общего имущества собственников помещений многоквартирного дома ежегодно подтверждается актом осмотра, который является основанием необходимости принятия собственниками решения о выполнении, планировании и порядке финансирования ремонтных работ на следующий период (следующий год выполнения настоящего Договора).

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия, всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, не имеющая возможности выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении действия обстоятельств, препятствующих

выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора.

10.1. Договор распространяет свое действие на правоотношения возникшие с 01.12.2012 и действует по 31.12.2014 г.

10.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

10.4. Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего договора

11. Реквизиты и подписи Сторон.

«Управляющая организация
ООО «Управляющая компания
Новый формат»
162616 г. Череповец, ул. Беляева, дом 35
ИНН/КПП 528205820/352801001



/О.А.Ерохина/

Подписи собственников помещений МКД по адресу: г. Череповец, ул.Набережная, 45
утвердивших условия настоящего Договора на общем собрании собственников:

№ помещ.	Собственник (Ф.И.О. или наименование ЮЛ)	Общ. пл. помещ./ Кол-во голосов	Основание собственности	Подпись
1	2	3	4	7
14	Губирова 32			Гр
118	Забков А.Т.			Забков
129	Горшкова З.Е.			Горшкова
133	Вайтова ТИ			Вайтова
134	Смирнов И.В.			Смирнов
135	Зрешина ТИ И			Зрешина
141	Родионова И.В.			Родионова
142	Евсимова В.А.			Евсимова
126	Лиско Т.В.			Лиско
119	Иренина В.В.			Иренина

Перечень **Приложение № 1**
работ и услуг по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 45 по ул. Набережная

Тарифы

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ООО "Новый формат"
				Стоимость, руб./м2
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1.1.	Фундаменты	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,24
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год	
1.2.	Подвалы	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,09
		проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них	2 раза в год	
1.3.	Стены	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,17
		выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали, и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год	
1.4.	Перекрытия и покрытия	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	0,20
		выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	
		проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	
1.7.	Лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,02
		выявление наличия и параметров трещин в сопряженных маршевых плитах с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	
1.8.	Фасады	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,09
		контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	
		контроль состояния притворов входных дверей, самоакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	
1.9.	Перегородки	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,01
1.10.	Внутренняя отделка	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	0,02
1.12.	Оконные и дверные заполнения	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,03
1.13.	Крыши	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,71
		выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	
		проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных кобобов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	
		проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	
		проверка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год	
		проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	
		удаление снега и наледи с козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезд	по мере необходимости	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.				

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ООО "Новый формат"
				Стоимость, руб./м2
2.1.	Мусоропроводы	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц	0,83
		при выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере необходимости	
		чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц	
		удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	
2.2.	Системы вентиляции	влажное подметание пола мусороприемных камер	пн.-субб. 8.00-	0,22
		техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год	
		проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	
		устранение засоров в каналах	при необходимости	
2.4.	ИТП	контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	0,76
		проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах, в том числе: регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров, проверка КИП	2 раза в год	
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	постоянно	
		гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год	
		работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
		проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	1 раз в месяц	
		испытание водоподогревателей на плотность	1 раз в квартал	
		испытание водоподогревателей на прочность	1 раз в год	
		ревизия запорной арматуры в помещениях тепловых узлов	1 раз в год	
		2.5.	Системы теплоснабжения (отопление)	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год			
удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости			
консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год			
устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на общедомовых системах	по мере необходимости			
регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов	1 раз в год			
отключение радиаторов при их течи, в том числе в квартирах	по мере необходимости			
2.6.	Системы водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения	осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения, канализации	1 раз в месяц	0,54
		проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), в том числе разборка, осмотры прочистка грязевиков, фильтров	1 раз в год	
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно	
		контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	
		контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	постоянно	
		промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	
		промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
		контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно	
		прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца	по мере необходимости	
		зачесанка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков	1 раз в год	
		прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации	по мере необходимости	
		общие и частичные осмотры электрического оборудования и электрических сетей до индивидуальных (квартирных) приборов учета, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем, осмотр ВРУ	1 раз в год	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ООО "Новый формат"
				Стоимость, руб./м2
2.7.	Электрооборудование, радио- и телекоммуникационное оборудование	техническое обслуживание силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, ревизия общедомовых электрических сетей и электрического оборудования (очистка проводов и контактов, обжатие или замена клемм и соединений, удаление мусора и пыли в этажных электрических щитках и ВРУ)	1 раз в год	0,40
		проверка устройства защитного отключения	1 раз в год	
		замена ламп уличного освещения шт.	1 раз в год	
		замена ламп (электрических лампочек в подвальных помещениях, технических этажах, входах в подъезд, на лестничных клетках первых этажей, холлах, вестибюлях) до 20 шт/дом	1 раз в год	
		замена предохранителей	по мере необходимости	
2.8.	ВДГО	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по графику, согласованному со специализированной организацией	0,18
		проверка исправности и смазка запорной арматуры на вводе		
		проверка исправности и надежности крепления газопроводов диаметром до 50мм		
		проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений, сварных стыков газопровода		
2.9.	Лифты	работы, производимые по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта	по графику, согласованному со специализированной организацией	2,15
		электронизмерительные работы, обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	
		организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	
		обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)		
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
3.1.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов до 3 этажей	ежедневно пн.-субб. 8.00-17.00, кроме	1,93
		влажное подметание полов кабин лифтов		
		сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов выше 3 этажей	2 раза в неделю	
		мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
		мытьё полов, стен, дверей, потолков и плафонов в кабинках лифтов	1 раз в месяц	
		влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, подотки дверей, доводчиков, дверных ручек, мытьё окон	1 раз в год	
		проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	
3.2.	Содержание земельного участка входящего в состав общего имущества	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	2,77
		сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада	
		очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), подметание и уборка придомовой территории (в т. ч. уборка отмосток, уборка приямков)	ежедневно пн.-субб. 8.00-17.00, кроме праздничных дней	
		уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома		
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		
		посылка тротуаров и дорожек песком	1 раз в сутки во время гололеда	
		очистка придомовой территории от наледи и льда, в том числе крылец и подходов к подъездам	1 раз в сутки во время гололеда	
		механизованная уборка территории от снега и наледи, укладка снега и скола в валы и кучи	1 раза в неделю в течении 4 месяцев	
		уборка и выкашивание газонов (уборка газонов от случайного мусора с транспортировкой мусора в установленное место, косыба травы с последующим сдвиганием и отноской до 30 м и укладкой в копны)	по мере необходимости	
		прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	
3.3.	Вывоз бытовых отходов	немедительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров вывоз крупногабаритного мусора	ежедневно 1 раз в неделю	1,87
3.4.	Устранение аварий	устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения	пн.-пт. 17.00-8.00, выходные и праздничные дни круглосуточно	0,52
4. Обеспечение обслуживания общего имущества собственников многоквартирного дома				
		обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (прием обращений)	постоянно	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ООО "Новый формат"
				Стоимость, руб./м2
4.1.	Организационно-технические мероприятия	подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно	1,84
		организация и проведение мероприятий по отбору подрядных организаций, составление коммерческих предложений на ремонт, контроль и технический надзор за проведением работ	постоянно	
		контроль за качеством коммунальных услуг	постоянно	
		снятие показаний общедомовых приборов учета, обработка данных по общедомовым приборам учета	ежемесячно	
4.2.	Расчеты и паспортное обслуживание	начисление и сбор платы за содержание и ремонт жилых помещений	постоянно	
		начисление и сбор платы за коммунальные услуги, распечатка и доставка извещений на оплату по жилым помещениям и счетов-фактур по нежилым помещениям	постоянно	
		расчеты с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями, содержание касс	постоянно	
		услуги по регистрации граждан, выдача справок	ежедневно пн.-пт. 8.00-17.02	
4.3.	Юридические услуги	взыскание задолженности по оплате жилых помещений	постоянно	
		своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам	постоянно	
		своевременное заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов	постоянно	
4.3.	Документационное обеспечение	предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным	постоянно	
		ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке	постоянно	
ИТОГО тариф на содержание МКД				15,94
5. Устранение выявленных неисправностей				
5.1.	Фундаменты	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений	2 раза в год	
		при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причины нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости	
5.2.	Подвалы	при выявлении нарушений гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента - восстановление их работоспособности	2 раза в год	
		проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причины его нарушения	2 раза в год	
5.3.	Стены	устранение выявленных неисправностей дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них	2 раза в год	
		в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости	
5.4.	Перекрытия и покрытия	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.5.	Лестницы	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.6.	Фасады	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	
		контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановки)	2 раза в год	
5.7.	Перегородки	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
		проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	
5.8.	Внутренняя отделка	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	2 раза в год	
5.9.	Полы	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.10.	Оконные и дверные заполнения	при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт (в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	по мере необходимости	
		восстановление остекления	1 раз в год	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ООО "Новая форма"
				Стоимость, руб./м2
		смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена дверных и оконных приборов	1 раз в год	
5.11.	Крыши	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год	
		проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	
		восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости	
		восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости	
		немедительное устранение нарушений, приводящих к протечкам (в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	по мере необходимости	
5.12.	Мусоропроводы	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.13.	Системы вентиляции	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	
		контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	
		при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.14.	ИТП	проверка работоспособности устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	1,00
		проверка общедомовых приборов учета	(один раз в 4 года)	
		выполнение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах	по мере необходимости	
5.15.	Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	
		немедительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости	
		восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости	
		восстановление теплоизоляции трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях	1 раз в год	
		ремонт и ревизия насосов	по мере необходимости	
		смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из металлических труб и из специальных труб высокой плотности протяженностью до и запорной арматуры, относящихся к общему имуществу собственников многоквартирного дома	по мере необходимости	
		смена отдельных участков трубопроводов канализации протяженностью, обслуживающих более одного помещения	по мере необходимости	
	заделка стыков стояков внутренних водостоков	по мере необходимости		
5.16.	Электрооборудование, радио- и телекоммуникационное оборудование	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	
		ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей (мелкий ремонт электропроводки, устранение неисправностей электротехнических устройств, электропроводки, электроустановочных изделий, замена электрической арматуры, в том числе: замена электрического щитка 1 шт./дом, замена автоматических выключателей, пакетных переключателей, рубильников, замена автоматик управления насосами, в том числе: замена реле времени, магнитных пускателей, кнопок управления, замена светильников на лестничных клетках, замена светильников уличного освещения)	по мере необходимости	
5.17.	ВДГО	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях - опьяняющая проводения работ по их устранению	по мере необходимости	
		окраска газопроводов масляными составами (кроме трубопроводов, расположенных в жилых помещениях)	1 раз в 3 года	
5.18.	Лифты	ремонт лифта	по мере необходимости	
		диагностика технического состояния лифтов, отработавших нормативный срок	по графику, согласованному со специализированной организацией	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ООО "Новый формат"
				Стоимость, руб./м2
5.19.	Земельный участок	ремонт и покраска мусорных контейнеров, контейнерных площадок и ограждений (металлические контейнеры)	1 раз в год	
		замена евроконтейнеров	по мере необходимости	
		ремонт детского и дворового оборудования	1 раз в год	
		восстановление поврежденных участков отмосток	1 раз в год	
		ремонт и восстановление приямков и входов в подвалы	1 раз в год	
5.20.	Обеспечение требований пожарной безопасности	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости	
5.21.	Вывоз бытовых отходов	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	по мере необходимости	
6. Управленческие расходы			постоянно	1,00
ИТОГО тариф на аварийный ремонт МКД				1,00
ВСЕГО общий тариф на содержание и аварийный ремонт				17,94
Резервный фонд на ремонтные работы				