

**ДОГОВОР (агентский)**  
**управления многоквартирным домом.**

г. Кемерово

*А.И.И.И.И.* 2013г.

**Собственники помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, проспект Шахтеров, 119 «а»** (согласно Приложения № 5), именуемые в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, и **ООО «УК «Кемерово-Сити»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Голосова Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме на основании права собственности.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. **Понятия, используемые в настоящем договоре:**

**Собственник** – субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке либо пользующийся жилым помещением на иных законных основаниях.

**Многokвартирный дом (МКД)** – индивидуально определенное здание, состоящее из жилых и обособленных встроенных (пристроенных) нежилых помещений, которые находятся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами и юридическими лицами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием и размещением в таком здании.

**Состав имущества** – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме (в том числе чердаки, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме), крыши, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве собственности на общее имущество** – доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, принадлежащая собственнику помещения в этом доме; определяемая как отношение площади помещения собственника к общей площади всех помещений в доме.

**Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (канализование), электроснабжение.

**Содержание общего имущества (техническое обслуживание)** – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием многоквартирного дома, поддержанию его в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Содержание общего имущества включает в себя:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе: подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта (ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории (уборка, благоустройство земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

**Текущий ремонт** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

**Орган управления многоквартирным домом** – общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок и условия его проведения регулируются положениями жилищного законодательства РФ.

**Комиссионный акт** - документ, который устанавливает причинно-следственную связь между событием (аварией или т.п.) и его последствиями (ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме) составленный на месте причинения ущерба обслуживающей организацией, эксплуатирующей дом, не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. По результатам комиссионного обследования поврежденного жилого помещения на месте составляется акт, в котором указывается причина повреждения, производится описание объема причиненного ущерба (для последующего определения его размера) и делается вывод о имеющих место действиях (бездействиях), повлекших повреждение жилого помещения, со стороны виновного лица. Акт составляется в трех экземплярах, подписывается всеми присутствующими при осмотре поврежденного жилого помещения гражданами и вручается по одному представителю виновной и пострадавшей сторон. Третий экземпляр Акта хранится в Управляющей организации.

**Уполномоченный представитель** - представитель собственников помещений в данном многоквартирном доме, представляющий интересы в обслуживающей организации в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом и для обеспечения участия собственников дома в решении вопросов, вытекающих из договора обслуживания (управления) многоквартирным домом с предоставлением ему полномочий, согласно действующего законодательства.

**Управление многоквартирным домом** - совершение Управляющей организацией юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, решения вопросов пользования указанным имуществом, представлении 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; обеспечение собственников и пользователей помещений коммунальными ресурсами, а также предоставление иных, необходимых собственникам услуг.

1.4. Настоящий договор является смешанным договором и заключен с лицом, использующим жилое помещение.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, и иными положениями гражданского законодательства РФ.

1.6. Собственник дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (передачу представителю для взыскания платежей по настоящему договору в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.7. Для исполнения договорных обязательств Собственник предоставляет Управляющей организации следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата, и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

## 2. Предмет договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства за вознаграждение ( в виде оплаты за коммунальные услуги, услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества) совершать от своего имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Состав общего имущества, перечень работ по его содержанию приведен в Приложении № 1.

Перечень и качество коммунальных услуг приведен в Приложении № 2.

Состав и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества жилых домов приведен в Приложении № 3.

Перечень платных услуг приведен в Приложении № 4.

2.3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества утверждается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии со статьями 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае отсутствия такого решения к началу календарного года текущий ремонт общего имущества производится в соответствии с перечнем, утверждаемым Управляющей организацией планом.

Капитальный ремонт общего имущества производится в соответствии с планом, утверждаемым Управляющей организацией и Уполномоченным представителем многоквартирного дома, за исключением аварийных ситуаций, нарушающих благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

## 3. Права и обязанности «Управляющей организации»

### 3.1. «Управляющая организация» обязана:

3.1.1. Обеспечить предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от собственников.

3.1.2. Обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг надлежащего качества Собственнику и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника.

3.1.3. В целях исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1., 3.1.2. настоящего Договора заключать нижеследующие договоры с организациями (предпринимателями), оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества, а также с организациями коммунального комплекса на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающими предоставление коммунальных услуг Собственнику, иным законным пользователям помещения (далее – Исполнители): - холодное и горячее водоснабжение; - водоотведение; - отопление; - дератизация (дезинсекция); - обслуживание лифта (в домах 9 и более этажей); - вывоз твердых бытовых отходов; - уборка внутридомовых мест общего пользования; - содержание придомовой территории; - текущий ремонт жилого здания и благоустройство придомовой территории; - техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых водопроводно-канализационных сетей; - техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей отопления; - техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых электрических сетей; в т.ч. обслуживание систем дымоудаления и пожаротушения (при наличии системы в доме)- работы по проверке и ремонту общедомовых приборов учета холодной воды; - обслуживание электромагнитных замков (при наличии); - техническое обслуживание системы автоматизации тепловых узлов (при наличии); - капитальный ремонт общего имущества; - иные услуги по согласованию Сторон.

3.1.4. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Перечислять Исполнителям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у Собственника денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, полученную от собственников помещений в многоквартирном доме или управлявшей ранее организацией.

3.1.7. Контролировать качество материалов, применяемых исполнителями услуг и работ, привлеченных Управляющей организацией. Требовать от привлеченных Управляющей организацией исполнителей услуг (работ) устранения за их счет выявленных нарушений, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников вследствие использования материалов ненадлежащего качества.

3.1.8. Организовать ведение индивидуального учета по Объекту поступающих средств, выполненных работ и услуг по обслуживанию Объекта.

3.1.9. Осуществлять рассмотрение жалоб, предложений от Собственников в установленный законом срок, давать по ним полные ответы, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатках.

3.1.10. Проводить технические осмотры Объекта с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку Объекта к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством РФ.

3.1.11. Ежегодно по окончании календарного года в течение первого квартала текущего года Управляющая организация представляет собственникам помещений отчет об исполнении договорных обязательств за предыдущий год. Отчет предоставляется в письменной форме и вывешивается на информационных стендах в подъездах дома, в офисах Управляющей организации или размещается на сайте организации.

3.1.12. Управляющая организация оформляет акты выполненных работ, уполномоченный представитель собственников в 7-дневный срок подписывает данные акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации, а другой экземпляр остается у

Уполномоченного представителя собственников. Если в указанный срок Управляющая организация не получила письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.1.13. Своевременно информировать через объявления на подъездах Объекта:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3 календарных дней до даты работ при выполнении работ обслуживающей организацией, и не позднее 1 календарного дня до даты работ ресурсоснабжающими организациями.

3.1.14. По заявлению собственников составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу собственников, акты по фактам оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.15. Восстановить техническую документацию по многоквартирному дому (при ее отсутствии).

3.1.16. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.17. Выдавать иную документацию, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим договором либо действующим законодательством РФ, обратившемуся собственнику за его счет за услугу изготовления.

3.1.18. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание. Осуществлять выполнение заявок по устранению неисправностей и аварий в общем имуществе многоквартирного дома.

**3.2 «Управляющая организация» вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.2.2. Действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношении с третьими лицами (юридическими лицами, частными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему договору в объеме, определяемом «Управляющей организацией» самостоятельно.

3.2.3. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.5. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях (угрожающих жизни и здоровью граждан) в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, «Управляющей организации», с составлением соответствующего акта.

3.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.

3.2.7. Своевременно и полностью получать от собственников оплату на условиях настоящего договора.

3.2.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 1,2, 3 настоящего договора, оплачиваются собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе согласно Приложения № 4.

3.2.9. На условиях, определенных решениями общего собрания собственников, инвестировать собственные и заемные средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками.

3.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества Объекта, а также об использовании их не по назначению.

3.2.12. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате по настоящему договору.

3.2.13. Приостанавливать или ограничивать подачу собственнику, имеющему задолженность по коммунальным услугам : горячей воды и электроэнергии в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.14. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты по договору. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомлений на дверях каждого подъезда дома или информационных стендах.

3.2.15. Распоряжаться общим имуществом многоквартирного жилого дома (МКД) с отнесением денежных средств, полученных от распоряжения, на содержание МКД и прилегающего к нему земельного участка, с предоставлением отчета.

3.2.16. Не передавать без согласия собственников в пользование общее имущество многоквартирного дома (подвалы, колясочные и др. помещения) Объекта.

3.2.17. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

#### **4. Права и обязанности Собственников**

**4.1. Собственники имеют право:**

4.1.1. На получение услуг по настоящему договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего договора.

4.1.2. Требовать от Управляющей организации в части взятых ей обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по договору.

4.1.3. По заявлению собственника требовать от «Управляющей организации» производства начисления оплаты по договору с учетом имеющихся у Собственников льгот, в соответствии с действующим законодательством.

4.1.4. По заявлению собственника требовать перерасчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления жилищных услуг при наличии вины «Управляющей организации» в установленном законом порядке.

4.1.5. Осуществлять контроль за исполнением настоящего договора и иных договоров с Управляющей организацией.

**4.2. Собственники обязаны:**

4.2.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим договором платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.5. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома.

4.2.6. При обнаружении неисправностей немедленно сообщать о них «Управляющей организации» или в соответствующую аварийную службу.

4.2.7. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию. (Ознакомиться с инструкциями по эксплуатации систем жизнеобеспечения дома и квартиры на сайте Управляющей организации в разделе «Важная информация» - «Потребителю»).

4.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.

4.2.9. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную /расчетную/ мощность для внутридомовых электросетей квартиры (1,5-2,5 кВт). С регламентом согласования проектов по перепланировке и переоборудованию квартиры можно ознакомиться на сайте Управляющей организации в разделе «Важная информация» - «Потребителю».

4.2.10. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета (при наличии в жилом помещении) в срок до 25 числа текущего месяца по телефону: 46-33-09, 46-33-23, 46-33-53.

4.2.11. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в счете - квитанции.

4.2.12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги производится Собственником через кассы Управляющей организации:

650002, г. Кемерово, ул. Авроры, 14

650066, г. Кемерово, проспект Притомский, д. 7 «а»

650004, г. Кемерово, ул. Гагарина, 52.

единый Расчетно-Кассовый Центр или через другие организации, принимающие платежи, на расчетный счет Управляющей организации.

4.2.13. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 22-00 до 8-00 час. не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.14. Обеспечить доступ в помещение представителей «Управляющей организации» для осмотра: технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; инженерного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии;

4.2.15. При наличии вины собственника полностью возмещать причиненный другим собственникам или общему имуществу ущерб и расходы, связанные с его устранением, в случае невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в пункте 4.2.14 раздела 4 настоящего договора.

4.2.16. Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома, придомовой территории по телефону аварийно-диспетчерской службы.

**Аварийно-диспетчерская служба:**

**правобережная часть города по телефону : 46-33-03 (с 08.00 до 17.00), 46-33-01 (с 17.00 до 08.00).**

4.2.17. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц.

4.2.18. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении помещения.

4.2.19. При отчуждении помещения третьим лицам оказать содействие в заключении с ними договора на содержание и ремонт на условиях настоящего договора с Управляющей организацией в течение трех дней с момента передачи права собственности на помещение после окончательного расчета по оплате оказанных услуг и выполненных работ.

4.2.20. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.2.21. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

4.2.22. По требованию Управляющей организации - для регистрации собственников, представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственника, заключившего настоящий договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению сторон.

4.2.23. Соблюдать правила пользования и содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством РФ, с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, правил пожарной безопасности, иных правовых актов в РФ, в том числе:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;
- соблюдать общественный порядок в местах общего пользования, своевременно сообщать о нарушениях общественного порядка, способных повлечь ущерб для общего имущества в органы внутренних дел;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- при проведении работ по ремонту, переустройству или перепланировке своих помещений, не производить складирование строительного мусора (в том числе дверей, окон) в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов, и на придомовой территории, а вывозить его своими силами и за свой счет, либо оплачивать вывоз строительных отходов сверх платы, установленной в качестве платы за жилое помещение;

- монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов осуществлять только по согласованию с Управляющей организацией, а при несогласовании – самостоятельно нести риск порчи или выхода из строя прибора учета;
- монтаж и демонтаж инженерного оборудования осуществлять только по согласованию с Управляющей организацией, а при несогласовании – самостоятельно нести риск порчи, выхода из строя оборудования;
- содержать домашних животных при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных в городах и населенных пунктах, в том числе, не допускать выгул домашних животных в не отведенных местах;
- производить по мере необходимости ремонт инженерного и санитарно-технического оборудования, находящегося в помещении Собственника;
- обеспечить устранение за свой счет повреждений общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по умышленной вине или в результате умышленных действий Собственников или пользователей помещений в многоквартирном доме.

4.2.24. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.4.2.1 настоящего договора, Собственники - Арендаторы нежилых помещений обязаны:

- производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемого помещения;
- заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией; на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник нежилых помещений либо арендатор - с Управляющей организацией;
- при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с Арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате «Управляющей организации» услуг, выполняемых в рамках данного договора.

#### **5. Собственники поручают «Управляющей организации»**

5.1. В целях исполнения настоящего договора заключать договоры с третьими лицами (ресурсоснабжающими организациями, организациями по вывозу ТБО, содержанию лифтового хозяйства и др.) от имени и за счет Собственников помещений многоквартирного дома.

5.2. По поручению, от имени, в интересах и за счет собственников помещений многоквартирного дома заключить договоры энергоснабжения (поставки коммунальных ресурсов) до внешних границ соответствующих внутридомовых инженерных систем с ресурсоснабжающими и прочими организациями, по которым собственники помещений многоквартирного дома приобретут права и обязанности абонента– потребителя. В соответствии с п.8,9 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г № 491 « Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения, информационно- телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, коллективного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, водоотведение – выпуск в первый канализационный колодец, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, но не далее внешней границы стены многоквартирного дома.

5.3. Требовать исполнения третьими лицами договорных обязательств по отношению к собственникам помещений, обеспечить контроль качества и объемов предоставляемых услуг (коммунальных ресурсов).

5.4. Самостоятельно определять способы исполнения своих обязанностей по настоящему договору, в том числе самостоятельно определять подрядчиков (исполнителей) для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.5. При выявлении нарушений давать предписания, предупреждения, принимать иные меры, предусмотренные действующим законодательством, направленные на устранение допущенных Собственниками и иными пользователями помещений многоквартирного дома нарушений условий настоящего договора и действующего законодательства, в отношении общего имущества многоквартирного дома, его содержания и сохранности.

5.6. Заключать и сопровождать договоры с третьими лицами, необходимые для качественного выполнения услуг в соответствии с условиями настоящего договора.

5.7. Обращаться в судебные органы за взысканием с Собственников, нанимателей, арендаторов, пользователей общим имуществом, платежей, предусмотренных настоящим договором, и не внесенных более трех месяцев и/или при наличии задолженности, пропорциональной трем месяцам начислений.

5.8. В строгом соответствии с действующим законодательством осуществлять регистрационно-учетные функции паспортно-учетной работы, в том числе:

- заверять своей печатью и подписью специально назначенного лица, справки о составе семьи и движении по квартире, иные справки и документы, выдаваемые Управляющей организацией по запросу Собственника, нанимателей, иного зарегистрированного лица, для предоставления в государственные, муниципальные и иные органы и организации, в том числе для предоставления в Управление Федеральной регистрационной службы по Кемеровской области;
- принимать заявления о регистрации по месту жительства, по месту пребывания.

5.9. Заверять документы, не требующие нотариального или специального заверения.

5.10. Обращаться к физическим, юридическим лицам, в муниципальные, государственные, судебные и иные органы с целью защиты прав Собственников помещений на общую долевую собственность общего имущества в многоквартирном доме и представлять перед ними интересы Собственников по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

5.11. Осуществлять прием и рассмотрение в 30-дневный срок обращений и жалоб собственников на действия (бездействие) третьих лиц.

#### **6. Оплата по договору**

6.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и иные услуги.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за коммунальные услуги, включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и отопление.

Плата за управление многоквартирным домом является агентским вознаграждением Обслуживающей организации за исполнение последним принятых на себя обязательств согласно настоящему договору.

6.2. «Управляющая организация» выполняет обязанности по настоящему договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых «Управляющей организацией» в размере суммы начислений оплаты по договору. Общая сумма оплаты по договору составляет сумму расчетов по каждому помещению.

«Управляющая организация» ежемесячно, не ранее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, сообщает:

- Собственникам жилых помещений – сведения о начисленных коммунальных платежах каждому обратившемуся собственнику жилого помещения;

- Собственникам нежилых помещений выставляет счета на оплату по настоящему договору по каждому нежилому помещению отдельно.

6.3. Оплата по договору рассчитывается в соответствии с решением общего собрания собственников помещений, а при отсутствии такого решения – в соответствии со ставками и тарифами, рекомендованными решением Кемеровского городского Совета народных депутатов:

- за содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта - общая площадь помещения умножается на стоимость обслуживания 1 кв.метра помещения, определенную в зависимости от категории, иных количественных и качественных характеристик помещения и жилого дома (с лифтами, мусоропроводами и др.),

- за пользование коллективной антенной – ставка в одинарном размере на 1 жилое помещение подключенного к услуге абонента.

6.4. Расчетный период для перечисления оплаты по договору установлен как один календарный месяц.

Срок внесения платежей за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома ежемесячно:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для физических лиц, в соответствии с единым платежным документом: счетом – квитанцией, выдаваемой при оплате услуг Обслуживающей организацией;

- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату (оплату)– для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги. Собственники помещений несут перед «Управляющей организацией» ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

6.5. По согласованию с Управляющей организацией собственник может погасить имеющуюся задолженность по внесению платы по настоящему договору работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.6. Дееспособные члены семьи Собственника, Собственники жилого помещения вправе вносить оплату по договору пропорционально своей доле в собственности на помещение на основании соглашения, заключенного между всеми Собственниками одного жилого помещения и Обслуживающей организацией. Подписи Собственников в таком соглашении проставляются в присутствии представителя «Управляющей организации».

6.7. Собственникам, имеющим право на льготы, плата по договору рассчитывается с учетом льгот. Расчет производится на основании представленных Управляющей организации документов, подтверждающих право на льготу, с даты предоставления документов.

6.8. Размер начислений оплаты по договору может быть изменен Управляющей организацией без внесения изменений в настоящий договор в соответствии с измененными ставками и тарифами по плате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленных решением Кемеровского городского Совета народных депутатов, с даты изменения тарифов, ставок.

Информацию об изменении ставок, тарифов Собственники получают самостоятельно через средства массовой информации или непосредственно у Управляющей организации через расчеты на оплату.

Размер начислений оплаты по договору может быть изменен также сторонами по взаимному согласию Сторон по настоящему договору. В таком случае согласование изменения ставки должно происходить в следующем порядке:

- Управляющая организация, как инициатор изменения ставки, направляет Собственникам, путем передачи уполномоченному собственникам лицу, обоснованный расчет по изменению ставки за содержание и ремонт общего имущества;

- Уполномоченное собственниками лицо в течение одного месяца с момента получения расчета решает вопрос о согласовании изменения ставки за содержание и ремонт общего имущества, путем согласования его с остальными Собственниками или об отказе в повышении ставки, путем проведения общего собрания. В случае решения Собственниками по дому согласовать предложенную Управляющей организацией новую ставку за содержание и ремонт для расчета оплаты по договору, стороны подписывают соглашение об изменении ставки, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего договора с момента подписания его со стороны Собственников уполномоченным лицом на основании Протокола общего собрания Собственников дома.

6.9. Начисление за пользование коллективной антенной производится Управляющей организацией по каждому жилому помещению, подключенному к услуге, по ставке, определенной специализированной обслуживающей компанией. При отказе от пользования коллективной антенной Собственники подают специализированной обслуживающей организации заявление, если не предусмотрено иное.

6.10. Порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Объекта - через кассу Управляющей организации, единый расчетно-кассовый центр или другие организации, принимающие платежи, на расчетный счет Управляющей организации.

## 7. Ответственность сторон

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации включает в себя :

7.1.1. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

7.1.2. Проверку Собственником объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ.

7.1.3. Участие Собственника в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участие в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту и приемке выполненных работ.

7.1.4. Подачу Собственником в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

7.1.5. Обращение в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

7.2. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника является: на системе отопления – запорная и регулирующая арматура (шаровый кран, регулировочный клапан) к приборам отопления, запорная арматура на ответвлениях от общих стояков отопления в комнате учета при лучевой разводке на квартиру /помещение, на системе горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) на

ответвлениях от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) и/или комнате учета. При отсутствии вентилях – по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный счетчик не принадлежит к общему имуществу; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру).

7.4. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления договора в юридическую силу. При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по настоящему договору Собственник вправе потребовать, а Управляющая организация обязана немедленно за свой счет:

- устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги);
- повторно выполнить работы (оказания услуги);

а в случае невыполнения Обслуживающей организацией указанных требований – возместить понесенные Собственником расходы по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

7.5. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору с Собственника(-ов) взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством.

7.6. В случае просрочки внесения оплаты по договору в соответствии с разделом 6 настоящего договора ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплату наступает у Собственника индивидуально по каждому отдельному жилому или нежилому помещению. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по договору Управляющая организация оформляет документы и взыскивает в судебном порядке задолженность по оплате по договору по каждому помещению отдельно. Собственник(и) обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

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

7.8. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

7.9. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором.

7.10. Управляющая организация не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Объекта по настоящему договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору Собственниками.

7.11. Управляющая организация остается ответственной перед Собственниками за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, Исполнителей) по договорам, заключенным с ними Обслуживающей организацией от своего имени и за счет Собственников.

7.12. В случае, если Собственники жилых помещений в течение 2-х раз подряд по письменному предупреждению Обслуживающей организации не перечисляет оплату по договору, Управляющая организация вправе произвести отключение внутридомовых инженерных коммуникаций, принадлежащих Собственнику, от коммуникаций жилого дома, до погашения задолженности по договору. Предупреждение об отключении направляется за десять календарных дней.

7.13. Управляющая организация не отвечает за ущерб, возникший у Собственника, если Собственником не соблюден досудебный порядок обращения в Управляющую организацию для выявления причин возникновения данного ущерба и взыскания Управляющей организацией.

7.14. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

7.15. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения договора с застройщиком (или предыдущей обслуживающей организацией).

7.16. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние жилых и нежилых помещений, принятых собственниками или нанимателями от застройщика многоквартирного жилого дома. Все вопросы по дефектам, скрывающимся в течение эксплуатации жилых и нежилых помещений, в том числе коммуникаций, предъявляются к застройщику многоквартирного дома и устраняются им в период гарантийных обязательств.

## **8. Срок действия договора, его дополнение и изменение**

### **8.1. Настоящий договор вступает в юридическую силу с момента его подписания сторонами и действует в течении 5 лет.**

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора, принятого общим собранием собственников. От имени Собственников право подписи предоставляется Уполномоченному лицу на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома. В случае отказа или невозможности Уполномоченным лицом выполнять предоставленные общим собранием собственниками помещений функций, они делегируются собственниками помещений Управляющей организации до проведения общего собрания.

## **9. Расторжение договора**

9.1. Отчуждение помещения новому собственнику является основанием для перезаключения настоящего договора.

9.2. Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

- при утверждении органом местного самоуправления победителя открытого конкурса по отбору Управляющей организации,
- по решению общего собрания собственников;
- по письменному соглашению сторон;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;

- на основании решения суда после возмещения сторонами имеющихся между ними задолженностей

9.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

#### 10. Прочие условия

10.1. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течение 30 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

10.2. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу по настоящему договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом по адресу, электронной почтой, указанным в настоящем договоре.

10.3. Сторона по настоящему договору, получившая обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 10 дней с момента получения указанного сообщения.

10.4. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

10.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у собственника, второй – у Управляющей организации. Управляющая организация обязана однократно выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику. Последующее предоставление копий договора осуществляется за установленную Управляющей организацией плату.

10.7. Данный договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

10.8. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома, перечень работ по его содержанию и ремонту.
2. Приложение № 2. Перечень и качество коммунальных услуг.
3. Приложение № 3 Состав и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества жилых домов.
4. Приложение № 4. Перечень платных услуг.
5. Приложение № 5. Список собственников помещений МКД.

#### 11. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

Управляющая организация:

Собственники : (Приложение № 5 к договору) .

ООО «УК «Кемерово-Сити»

650002, г. Кемерово, ул. Авроры, 14-1  
р/сч 40702810174200000181  
в филиале ОАО «УРАЛСИБ» в г. Кемерово  
БИК 043207783  
к/сч 30101810100000000783

ИНН 4205124325

ОКПО 97782794  
ОГРН 1074205004103



Е.Н. Голосов

*Подпись / Подпись Т.С.*

#### Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом

#### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

##### ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (при наличии)

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие несущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;



- разводящие до первого отключающего устройства) и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения и система канализации с выпуском в первый канализационный колодец;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- придомовая территория, в границах, установленных Жилищным Кодексом РФ, зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы;
- лифты и лифтовые шахты, а также другое имущество, которым пользуются несколько собственников помещений.

### **СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА**

Содержание общего имущества дома включает работы, выполняемые постоянно или с установленной периодичностью с целью сохранности конструктивных элементов здания, общего внутридомового инженерного оборудования, поддержания их в исправном состоянии, обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния в том числе:

- технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;
- выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов;
- устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан;
- выполнение работ по санитарной уборке подъездов, чердака, подвала и придомовой территории.

#### **Работы по содержанию**

- По конструктивным элементам здания: консервация и расконсервация вентиляционных продухов, переключение режимов работы водосливов, прочистка приемных воронок и, навеска упавших водосточных труб, закрепление отводов и ухватов, укрепление и утепление входных дверей, навеска на них пружин, подгонка оконных рам в помещениях общего пользования, скобяных изделий, очистка от мусора кровли, внешних и внутренних водостоков, системы отвода вод, скалывание наледи и сосулек.
- По внутридомовому инженерному оборудованию: консервация и расконсервация, промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения, ликвидация воздушных пробок, регулировка с ликвидацией непрогревов или перетопов с установкой шайб, очистка грязевиков, смена задвижек и вентилях, набивка в них сальников, установка прокладок, регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях, задвижек, уплотнение сгопов, установка хомутов и восстановление теплоизоляции, переключение системы горячего водоснабжения на летний (зимний) режим, обнаружение мест порыва трубопроводов и причины засоров канализационной системы, прочистка канализационных стояков и выпусков, уплотнение стыков, подчеканка раструбов, ремонт фановой разводки, ремонт, чистка, смазка контактных соединений электрооборудования входных распределительных устройств, замена плавких вставок, чистка, замена и протяжка оборудования этажных электрических щитов, ревизия светильников, патронов, выключателей, розеток и замена ламп накаливания в местах общего пользования, ревизия стояковых силовых проводов.
- По придомовой территории: уборка поверхности двора, газона, отмостки, приямков, другой территории, являющейся общим имуществом собственников, вывоз мусора, ликвидация несанкционированных свалок, обрезка кустарников, скос травы, уборка и рыхление снега, по согласованию очистка территорий детских и спортивных площадок, смазка трущихся деталей элементов детских площадок, уборка подъездов, протирка вывесок и табличек наименования улиц, подъездов, очищение фасадов и дверей от несанкционированно наклеенных объявлений.

### **РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА**

Текущий ремонт включает работы, выполняемые в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности общего имущества жилого дома с заменой или восстановлением его составных элементов.

#### **Работы по текущему ремонту**

- По конструктивным элементам здания: ремонт кладки фундамента, заделка щелей и трещин, ремонт приямков, ликвидация просадок в отмостке, устройство дренажа, ремонт участков цоколя и фасада, заделка межпанельных стыков (швов), устранение повреждений перегородок в местах общего пользования, гидроизоляция и теплоизоляция перекрытия в санузлах мест общего пользования, ремонт кровли отдельными частями, теплозащита чердака, ремонт внутреннего водостока, примыканий ковра кровли к приемным воронкам, смена внешнего водостока, изготовление и установка входных подъездных дверей, оконных блоков, занолнений, остекление, ремонт участков пола, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, штукатурные, малярные, облицовочные, стекольные, железные, столярные, плотницкие и другие работы в местах общего пользования.
- По внутридомовому инженерному оборудованию: смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежаках, устранение на них порывов, смена задвижек, вентилях, кранов, сборок и грязевиков с применением сварочных работ, ремонт и поверка манометров, врезка термометров, установка и ремонт терморегуляторов, сборок в комплекте и расширительных баков, установка или смена радиаторов в местах общего пользования, смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно-технических приборов в местах общего пользования, производство раскопок для устранения аварий на трубопроводах подводящих к дому теплосетей, сетей горячего и холодного водоснабжения, откачка воды и канализационных стоков из подвала, замена элементов во входных распределительных устройствах этажных щитов, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, замена электроустановочных изделий, элементов заземления, реле, стояковых проводов.
- По придомовой территории: посадка зеленых насаждений, изготовление, установка и ремонт детских и спортивных площадок, устройств для удобства проживания и санитарно-технического назначения.

#### **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

Капитальный ремонт производится периодически в соответствии с установленными требованиями.

При капитальном ремонте производится комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилого дома.

#### **Работы по капитальному ремонту**

- ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению, замене или модернизации элементов здания, перепланировка помещений внутри здания, ремонт кровли и фасада;
- замена системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения;
- работы по утеплению здания и улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство наружных тамбуров, установка приборов учета тепловой энергии, расхода холодной и горячей воды на здание, благоустройство территории с асфальтированием.

### **Приложение № 2**

#### **к Договору управления многоквартирным домом ПЕРЕЧЕНЬ И КАЧЕСТВО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧАЯ ВОДА**

Тепло поставляется бесперебойно в течение отопительного сезона, установленного органом местной администрации, а горячая вода – круглосуточно с перерывами необходимыми для ремонта тепловых сетей. Сроки ремонта тепловых сетей объявляются через средства массовой информации.

Перерыв в подаче тепла и горячей воды допускается для устранения аварий на срок не более 16 час в сутки при авариях на наружных сетях и не более 8 часов в сутки при авариях в жилом доме,

Температура в жилых помещениях в период отопительного сезона, при условии утепления квартиры, должна быть не ниже +20°C, а в угловых комнатах не ниже +22°C. (допустимая температура соответственно +18 и + 20 град). Снижение нормативной температуры в помещениях в ночное время с 00-00 час до 05-00 час возможно не более 3 °С. Допустимое превышение нормативной температуры не более 4 °С.

В начале отопительного сезона в течение 15 суток проводятся регулировки систем отопления. В этот период допускаются отклонения и перерывы в подаче тепла.

Температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 °С и не выше 75 °С.

Отклонение температуры допускается на 5 градусов в ночное время с 00- 00 час до 05-00 час, на 3 градуса в дневное время с 05-00 час до 00-00 час.

Отклонение температуры горячей воды допускается не более чем на 2 часа в сутки. За каждые сутки превышения допустимого перерыва по заявлению жителя производится перерасчет не предоставленной услуги или услуги ненадлежащего качества.

#### **Поставщик тепла и горячей воды:**

- ОАО «Теплоэнерго», г. Кемерово, ул. Шахтерская, д.3 ст.1, тел. 64-33-79.

- ОАО «Кузбассэнерго», г. Кемерово, пр.Кузнецкий, 30, тел 45-32-99

#### **ХОЛОДНАЯ ВОДА И ВОДООТВЕДЕНИЕ**

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно под давлением не ниже 0,5 кг/см<sup>2</sup>. Качество воды должно соответствовать требованиям ГОСТ «Вода питьевая».

Перерыв в подаче холодной воды допускается для устранения аварии, на срок не более 16 часов в сутки при аварии на наружных сетях и не более 8 часов в сутки при аварии в жилом доме.

За весь период отсутствия холодной воды в жилых помещениях или подачи воды, не отвечающей требованиям ГОСТ «Вода питьевая», по заявлению жителя производится перерасчет не предоставленной услуги или услуги ненадлежащего качества.

Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года. Допускается перерыв в работе канализации для устранения аварин, на срок не более 16 часов в сутки при аварии на наружных сетях и не более 8 часов в сутки при аварии в доме.

#### **Поставщик холодной воды и ответственный транспортировку сточной жидкости (работу межквартирных канализационных сетей):**

ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» (ОАО «СКЭК»), г. Кемерово, ул.Кузбасская, 6, тел. 36-26-83 (приемная)

#### **ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ**

Электроэнергия поставляется в дом круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими стандартами – напряжением 220 В., частотой переменного тока 50 Гц. и допустимыми отклонениями этих параметров в пределах  $\pm 10\%$ .

При несоответствии параметров электроэнергии ГОСТ (отклонение  $\pm 20\%$  и более) и наличии актов замера напряжения по заявлению жителя производится перерасчет не предоставленной услуги или услуги ненадлежащего качества.

**Поставщик электроэнергии :** ООО «Энерго-сбытовая компания Кузбасса» (ООО «ЭССК»), г. Кемерово, пр.Октябрьский, 53/2, 5 этаж, тел. 57-42-40 (приемная)

#### **УСЛУГИ, КОТОРЫЕ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ДРУГИМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, А ОПЛАТА ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ ВКЛЮЧЕНА В СЧЕТ- КВИТАНЦИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**

##### **1. Вывоз мусора**

Услугу по вывозу твердых бытовых отходов выполняет предприятие: ООО Компания «Чистый город», г. Кемерово, ул. Мирная, 9, офис 309, тел. 49-00-50 (круглосуточно)

##### **2. Пользование лифтом**

Эксплуатация, техническое обслуживание и ремонт лифтов производится :

- ЗАО «Кемероволифтсервис», г. Кемерово, ул. Волгоградская, 47А, тел. 31-01-51(приемная), 72-14-45 (круглосуточно, диспетчер левобережный), 31-01-59 (круглосуточно, диспетчер правобережный)  
 - ООО «КузбассЛифтМонтаж», г. Кемерово, ул. Октябрьский, 4а-403, тел. 46-33-08 (круглосуточно, диспетчер), офис 33-00-56

### 3. Антенна

Обслуживание коллективных телевизионных антенн производит предприятие:  
 - ООО «Энергия Плюс», г. Кемерово, ул. Гагарина, 147, тел. 31-27-97 (диспетчер).

### 4. Обслуживание приборов учета

Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии, снятие показаний и передача их в расчетный центр осуществляет предприятие: ООО «УК «Кемерово-Сити», ОАО «Теплоэнерго», ОАО «Кузбассэнерго»

### 6. Электромагнитные замки:

Техническое обслуживание электромагнитных замков осуществляется организацией:  
 ООО «Домофон-Сервис», 650023, г. Кемерово, ул. Терешкова, 22, тел. диспетчера: 35-97-99

## Приложение № 3

### к договору управления многоквартирного дома

#### СОСТАВ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ

№ п/п	Состав работ	Периодичность выполнения работ
<b>РАЗДЕЛ I. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ</b>		
<b>1.1. Кровля</b>		
1.1.1.	Плановые осмотры кровли с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.1.2.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
1.1.3.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи	по мере необходимости
1.1.4.	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	1 раз в год
1.1.5.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
1.1.6.	Промазка сурьмовой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли в местах протечки	по мере необходимости
1.1.7.	Прочистка водосточных труб и ливневой канализации	по мере необходимости
1.1.8.	Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости
1.1.9.	Очистка кровель от мусора, грязи, листьев	в летний период по мере необходимости
1.1.10.	Осуществление наблюдения за сохранностью устройств оборудования радиотрансляционной сети	постоянно
<b>1.2. Фасады</b>		
1.2.1.	Плановые осмотры фасадов с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.2.2.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий и их заделка	2 раза в год
1.2.3.	Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей	по мере необходимости
1.2.4.	Замена и восстановление аншлагов, номерных знаков	1 раз в год
1.2.5.	Очистка подъездных козырьков от наледи и снега	2 раза в год
1.2.6.	Очистка подъездных козырьков от листьев и мусора	2 раза в год
<b>1.3. Подъезды и лестничные клетки</b>		
1.3.1.	Плановые осмотры подъездов и лестничных клеток с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.3.2.	Снятие пружин на входных дверях	1 раз в год
1.3.3.	Укрепление, утепление входных дверей. Установка пружин на входных дверях в подъезды и лестничные клетки	при подготовке к работе в осенне-зимний период
1.3.4.	Установка ограничителей хода двери (остановы)	по мере необходимости

1.3.5.	Установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях лестничных клеток. Замена разбитых стекол окон	по мере необходимости
1.3.6.	Укрепление металлических перил	2 раза в год
1.3.7.	Укрепление деревянных элементов лестниц	2 раза в год
1.3.8.	Уборка лестничных клеток в подъездах	таблица N 1
1.3.9.	Дератизация и дезинсекция мусороприемных камер и площадок перед ними	1 раз в месяц

#### 1.4. Подвалы

1.4.1.	Плановые осмотры подвалов с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.4.2.	Плановые осмотры инженерного оборудования	1 раз в месяц
1.4.3.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал	по мере необходимости
1.4.4.	Навешивание замков на входы в подвал	по мере необходимости
1.4.5.	Соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно
1.4.6.	Дератизация и дезинфекция подвальных помещений	1 раз в месяц
1.4.7.	Уборка подвалов от мусора	1 раз в год
1.4.8.	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости
1.4.9.	Содержание в исправном состоянии освещения подвала	постоянно
1.4.10.	Откачка грунтовых вод	по мере необходимости

#### 1.5. Чердаки

1.5.1.	Плановые осмотры чердаков с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.5.2.	Мелкий ремонт и укрепление дверей, лестниц и люков выходов на чердаки и кровлю	2 раза в год
1.5.3.	Навешивание замков на входы в чердачное помещение	по мере необходимости
1.5.4.	Соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно
1.5.5.	Побелка дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт в теплых чердаках	один раз в три года
1.5.6.	Уборка мусора на чердаках	1 раз в год

#### 1.6. Внутренние системы водоснабжения и канализации

1.6.1.	Плановые осмотры систем водоснабжения и канализации с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.6.2.	Смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов. Притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана. Установка ограничителей - дроссельных шайб	по мере необходимости
1.6.3.	Устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода, регулирование давления в водопроводе до нормативного	по мере необходимости
1.6.4.	Предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации	по мере необходимости
1.6.5.	Прочистка канализационных выпусков, стояков и лежаков	по мере необходимости
1.6.6.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
1.6.7.	Ремонт, поверка, смена общедомовых водосчетчиков	по мере необходимости
1.6.8.	Снятие показаний общедомовых водосчетчиков	ежемесячно

#### 1.7. Системы электроснабжения (за исключением внутриквартирных устройств, кроме электроплит)

1.7.1.	Плановые осмотры систем электроснабжения с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.7.2.	Обозначение разграничений балансовой принадлежности: приборов учета электрической энергии, систем автоматического контроля и учета электроэнергии и электросетей в соответствии с договорами энергоснабжающих организаций	по мере необходимости

1.7.3.	Запирание шкафов с электрощитками и электроизмерительными приборами и закрытие электромонтажных ниш, расположенных на площадках лестничных клеток, в коридорах, вестибюлях, холлах и других общедомовых помещениях, для обеспечения сохранности	по мере необходимости
1.7.4.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки	ежемесячно по графику планово-предупредительного ремонта
1.7.5.	Освещение подъездов, тамбуров, входов в подъезды	1 раз в квартал
1.7.6.	Замена ламп в светильнике "Кобра"	2 раза в год
1.7.7.	Проверка заземления	по графику
		один раз в год
<b>1.8. Внутренние системы отопления и горячего водоснабжения</b>		
1.8.1.	Плановые осмотры систем отопления и горячего водоснабжения с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.8.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, ликвидация воздушных пробок	по мере необходимости
1.8.3.	Устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода, регулирование давления в водопроводе до нормативного	по мере необходимости
1.8.4.	Обслуживание и снятие показаний счетчиков тепла и манометров	ежемесячно
1.8.5.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	при подготовке в осенне-зимний период
1.8.6.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	при подготовке в осенне-зимний период
1.8.7.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	при подготовке в осенне-зимний период
<b>1.9. Газоходы, вентиляционные каналы и печи</b>		
1.9.1.	Плановые осмотры газоходов, вентиляционных каналов и печей с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.9.2.	Проверка наличия тяги в дымоотводных каналах и газоходах	2 раза в год
1.9.3.	Утепление и прочистка дымоотводных каналов и газоходов	2 раза в год
1.9.4.	Обслуживание оборудования по противопожарной безопасности высотных домов	по графику
<b>РАЗДЕЛ 2. СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2.1.	Уборка придомовой территории	таблица № 2
2.2.	Очистка внутриквартальных дорог от снега	по мере необходимости
2.3.	Ремонт и покраска детских игровых площадок	1 раз в год, весной
2.4.	Осмотры детских игровых площадок с устранением мелких неисправностей	1 раз в месяц
2.5.	Санитарная окраска урн и контейнеров	1 раз в год, весной
2.6.	Капитальный ремонт контейнеров	1 раз в год
2.7.	Окраска ограждений контейнерных площадок	1 раз в год
2.8.	Текущий ремонт бетонированных площадок и ограждений	1 раз в год
2.9.	Установка урн в зависимости от класса тротуара от 50 до 100 м	по мере необходимости
2.10.	Установка контейнеров	по мере необходимости
2.11.	Плановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год

2.12.	Организация вывоза отходов и контроль по выполнению графика удаления отходов	постоянно
2.13.	Вывоз крупногабаритных отходов	по мере необходимости.
<b>РАЗДЕЛ 3. АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>		
3.1.	Круглосуточное диспетчерское обслуживание	постоянно
3.2.	Локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры, систем инженерного оборудования жилых зданий; засоров канализации в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей	постоянно
<b>РАЗДЕЛ 4. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ</b>		
4.1.	Осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги (услуги расчетно-кассового центра)	постоянно
4.2.	Оформление документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту жительства	постоянно
4.3.	Информационные услуги	ежемесячно
4.4.	Услуги приватизации	постоянно
4.5.	Вывешивание в местах, доступных для посетителей, списков организаций с указанием их адресов и телефонов: местных органов самоуправления, жилищной организации, пожарной охраны, отделения милиции, скорой медицинской помощи, службы газового хозяйства, санитарно-эпидемиологической станции, аварийной службы, органов Государственной жилищной инспекции	по мере необходимости
4.6.	Обеспечение инженерного контроля по своевременному исполнению заявок нанимателей по устранению неисправностей водопровода и канализации	постоянно
4.7.	Обеспечение контроля по соблюдению нанимателями, собственниками и арендаторами правил пользования системами водопровода и канализации	постоянно

**Таблица № 1**  
**к приложению № 3**

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ**

выполнения работ по уборке лестничных клеток

N п/п	Состав работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
		оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт	лифт и мусоропровод
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно			
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	3 раза в неделю	3 раза в неделю	1 раз в неделю	2 раза в неделю
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов		ежедневно		ежедневно
4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц			
5.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в месяц	2 раза в месяц	1 раз в месяц	2 раза в месяц

6.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
7.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов	2 раза в месяц
8.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц
9.	Мытье окон	2 раза в год
10.	Очистка снега и наледи тамбуров лестничных клеток	ежедневно при наличии

**Таблица № 2 к приложению № 3**

**САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

РАЗДЕЛ 1. УБОРКА ТЕРРИТОРИИ		
<i>Холодный период</i>		
№ п/п	Состав работ	Периодичность уборки
1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки
1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	2 раза в сутки
1.3.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток
1.4.	Очистка от наледи, снега газовых, канализационных колодцев, пожарных гидрантов	1 раз в сутки
1.5.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
1.6.	Очистка крылец от снега и льда	1 раз в сутки
1.7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
<i>Теплый период</i>		
1.8.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток
1.9.	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)
1.10.	Уборка территории в период листопада	1 раз в сутки
1.11.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
1.12.	Уборка газонов	1 раз в двое суток, в период листопада 1 раз в сутки
1.13.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
1.14.	Скашивание газонов	1 раз в месяц в период с июня по август
1.15.	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
1.16.	Промывка ури	1 раз в месяц в период с мая по август
РАЗДЕЛ 2. УБОРКА ТРОТУАРОВ		
№ п/п	Состав работ	Периодичность уборки
		Класс тротуаров

		1	2	3
<b>Холодный период</b>				
2.1.	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.2.	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	через 3 часа во время снегопада	через 2 часа во время снегопада	через 2 часа во время снегопада
2,3.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда
2.4.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
2.5.	Подметание территории в дни без снегопада.	1 раз в двое суток в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
<b>Теплый период</b>				
2.6.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
2.7.	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см.	1 раз в двое суток (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)
2.8.	Уборка территории в период листопада.	1 раз в сутки		

**Приложение № 4**  
к Договору управления многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАТНЫХ УСЛУГ ООО «УК «Кемерово-Сити»**

№№ п/п	Наименование платных услуг	Единица изм.	Тариф (руб.)
1.	Вызов слесаря, сварщика, электрика.....	1 вызов	100
2.	Отключение стояков в/разбора, отопления, п/сушителя.....	1 откл.	300
3.	Отключение стояков при выполнении работ сотрудниками УК.....	1 откл.	150
4.	Устранение течи в местах соединений (кран, резьба, сгон)	1 соед.+ вызов	100
5.	Смена участка м/пласт. трубы.....	1 метр	150
6.	Подключение стиральной машины.....	1 шт.	600
7.	Смена смесителя на кухне.....	1 штг.	340
8.	Смена смесителя в ванной.....	1 штг.	360
9.	Монтаж смесителя в кухонном гарнитуре.....	1 штг.	650
10.	Демонтаж смесителя (кухня, ванная).....	1 штг.	170
11.	Смена прокладки в смесителе.....	1 штг.	150
12.	Смена картриджа в смесителе.....	1 штг.	200
13.	Смена к/буксы.....	1 штг.	200
14.	Смена эксцентрика.....	1 штг.	165
15.	Смена шланга душа.....	1 штг.	160
16.	Монтаж отсекающего крана в/разбор. отопление (включая отключение стояка).....	1 штг.	300
17.	Смена отсекающего крана в/разбор. отопление (включая отключение стояка).....	1 штг.	350
18.	Смена в/счётчика (со снятием фильтра).....	1 штг.	350
19.	Монтаж в/счётчика (включая фильтр грубой очистки).....	1 штг.	350
20.	Смена гибкого шланга.....	1 штг.	200
21.	Прочистка фильтра, смесителя в квартире.....	1 штг.	150



22.	Монтаж унитаза и бачка типа «Компакт».....	1 шт.	400
23.	Смена унитаза и бачка типа «Компакт».....	1 шт.	650
24.	Демонтаж унитаза и бачка типа «Компакт».....	1 шт.	250
25.	Демонтаж бачка типа «Компакт».....	1 шт.	150
26.	Смена бачка типа «Компакт» (без установки запорной арматуры)....	1 шт.	200
27.	Смена и монтаж запорной арматуры бачка типа «Компакт».....	1 шт.	200
28.	Регулировка запорной арматуры бачка типа «Компакт».....	1 шт.	150
29.	Смена манжеты с демонтажем бачка типа «Компакт».....	1 шт.	250
30.	Монтаж раковины на кронштейнах (без установки смесителя).....	1 шт.	200
31.	Монтаж раковины типа «Тюльпан» (без установки смесителя).....	1 шт.	300
32.	Монтаж ванны (без установки обвязки и перелива), без спуска и поднятия.....	1 шт.	600
33.	Демонтаж ванны без спуска и поднятия.....	1 шт.	400
34.	Смена ванны (без установки обвязки и перелива), без спуска и поднятия.....	1 шт.	1000
35.	Монтаж обвязки под ванной.....	1 шт.	100
36.	Монтаж перелива в ванной.....	1 шт.	100
37.	Смена обвязки под ванной.....	1 шт.	150
38.	Смена перелива в ванной.....	1 шт.	150
39.	Установка кронштейнов.....	1 шт.	100
40.	Монтаж п/сушителя (включая отключение стояка).....	1 шт.	700
41.	Монтаж п/сушителя (без отключения стояка).....	1 шт.	550
42.	Смена п/сушителя (включая отключение стояка).....	1 шт.	800
43.	Смена п/сушителя (без отключения стояка).....	1 шт.	650
44.	Смена радиатора на резьбах без сварочных работ (включая отключение стояка).....	1 шт.	1300
45.	Смена к/гайки радиаторной пробки фитинга (без отключения стояка).....	1 шт.	110
46.	Монтаж, смена терморегулятора (без отключения стояка).....	1 шт.	150
47.	Смена резьбы.....	1 шт.	150
48.	Прочистка внутренней канализации.....	одноразово	350
49.	Устранение течи в местах соединения канализационных труб (чеканка, силикон).....	1 течь	100
50.	Монтаж пластмассовой канализационной гребенки.....	1 шт.	480
51.	Демонтаж пластмассовой канализационной гребенки.....	1 шт.	200
52.	Смена пластмассовой канализационной гребенки.....		680
53.	Смена, монтаж сифонов под раковиной.....	1 шт.	150
54.	Смена, монтаж канализационной гофры.....	1 шт.	150
55.	Смена участка канализационной пластмассовой трубы.....	1 уч.	150
56.	Смена отвода (пластмассового, канализационного).....	1 шт.	150
	<b>СВАРОЧНЫЕ РАБОТЫ (без стоимости материала):</b>		
57.	Смена радиатора (включая отключение стояка).....	1 шт.	1800
58.	Смена стона (включая отключение стояка).....	1 шт.	500
59.	Смена резьбы (включая отключение стояка).....	1 шт.	500
60.	Смена, монтаж п/сушителя (включая отключение стояка).....	1 шт.	1200
61.	Смена участка трубы (без отключения стояка).....	1 участок	150
	<b>ЭЛЕКТРОУСЛУГИ:</b>		
62.	Замена выключателя (включая вызов электрика).....	1 шт.	160
63.	Замена розетки.....	1 шт.	160
64.	Подключение эл.энергии после оплаты задолженности за коммунальные платежи...		300
65.	Подключение эл.энергии (включая монтаж провода).....		600
66.	Замена автомата до 25 А (в квартире).....	1 шт.	250
67.	Замена автомата до 100 А(в квартире).....	1 шт.	300
68.	Замена патрона.....	1 шт.	160
69.	Монтаж люстры.....	1 шт.	300
70.	Подключение эл.печи.....	1 шт.	300
71.	Замена фаз счетчика.....		250
72.	Монтаж эл.звонка.....	1 шт.	150
73.	Замена эл.звонка.....	1 шт.	100
74.	Замена провода.....		80

**Приложение № 5**  
к Договору управления многоквартирным домом

№ п/п	№ помещения	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	Общая площадь помещения (кв.м.)	Доля в праве общей собственности	Количество Голосов %
1	3	Земленко Ю. В	40,9		1
2	11	Васкова М. С.	41		1
3	2	Пурхисн А. Е.	40,7		1
4	31	Оксимкурак С. А.	40,7		1
5	26	Краснов С. А.	40,8		1
6	15	Обширников С. В.	40,8		1
7	6	Иванова А. О.	43		1
8	10	Максимцова Д. И.	40,7		1
9	35	Земляна С. И.	40,8		1
10	14	Оганисян Д. В.	40,8		1
11	12	Касьянова Д. В.	62,5		1,5
12	20	Наприенко Э. А.	62,8		1,5
13	24	Корнова Е. В.	62,8		1,5
14	1	Васильева Т. С.	62,4		1,5
15	33	Устинова А. Э.	62,8		1,5
16	8	Куркина Л. А.	62,5		1,5
17	9	Скороходова С. В.	62,6		1,5
18	36	Аричьева А. Ю.	62,7		1,5
19	17	Кузнецов В. С.	62,8		1,5
20	42	Антонина Д. К.	40,7		1
21	43	Орлова С. В.	40,9		1
22	44	Никонова Л. С.	62,6		1,5
23	46	Степанова С. С.	41		1
24	49	Ремезкина С. П.	62,3		1,5
25	50	Говорухин Н. И.	40,7		1
26	51	Исхаидова И. В.	41		1
27	52	Бондарев Н. Э.	62,5		1,5
28	54	Султанов Р. И.	40,8		1
29	55	Винogradov Н. Е.	40,8		1
30	57	Камчатко В. А.	62,8		1,5
31	58	Мельникова Л. Д.	40,8		1
32	60	Нелин С. Л.	62,8		1,5
33	62	Летяевская Л. В.	40,8		1
34	63	Морозова Л. И.	40,7		1
35	64	Сухачева Л. Ю.	62,8		1,5
36	65	Лодачева Л. С.	62,8		1,5
37	66	Каск А. Р.	40,8		1
38	68	Герасков Д. Э.	62,5		1,5
39	69	Кайгородова Н. С.	62,8		1,5
40	70	Искренев И. В.	40,9		1

53,5

№ п/п	№ помещения	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	Общая площадь помещения (кв.м.)	Доля в праве общей собственности	Количество Голосов %
41	71	Шокина Н. А	40,7		1
42	72	Ушакова Е. Д.	62,7		15
43	73	Кокорашенко И. И.	61		15
44	74	Седыхова Л. В.	40,9		1
45	75	Четверикова А. И.	41		1
46	77	Леонова Е. С.	62,8		15
47	78	Горшкова Е. С.	40,8		1
48	80	Лескова С. В.	62,8		15
49	53	Кенобаева В. С.	62,9		15
50	47	Бунтуев И. И.	40,7		1
51	41	Власова И. А.	62,4		15
52	34	Курочкина Ю. В.	40,9		1
53	28	Белешакова Р. С.	64		15
54					
55					16,5
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					

ПРОТОКОЛ №

проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Кемерово, пр. Шахтеров 119А

город Кемерово

«5» 04 2013.

Общая площадь дома - 4140,70 м<sup>2</sup>

Собрание проводилось в форме очного голосования в соответствии со ст.45 ЖК РФ.

Инициатор проведения общего собрания:  
Подобачева Тамара Самировна

Присутствуют: собственники помещений и приглашенные лица.

Всего присутствовало собственников, обладающих 81 % голосов от площади жилых и нежилых помещений дома, что составляет 3353,9 м<sup>2</sup> площади:

Кворум (имеется/не имеется).

Принято решение начать собрание.

Инициатором собрания предлагаются кандидатуры председателя собрания и секретаря:

Подобачева Т.С.  
Овчинников С.В.

Голосование производится путем простого поднятия рук собственников и их представителей.

Голосование по кандидатурам: за - 72,5 % голосов; против - 1,5 % Голосов; воздержались - 4 % голосов.

Принято решение: избрать председателем собрания Подобачеву Т.С.  
секретарем Овчинников С.В.

1. Повестка дня:

- 1.1. Выбор управляющей компании
- 1.2. Избрание совета многоквартирного дома.
- 1.3. Избрание Председателя совета многоквартирного дома.
- 1.4. Утверждение срока полномочий совета многоквартирного дома.

2. На основании решений собственников, которые являются неотъемлемой частью настоящего протокола, в соответствии с повесткой дня, приняты следующие решения:

2.1. Избрать управляющую компанию: ООО «УК «Кемерово-Сити»»

«За» - 70 % голосов (2898 м<sup>2</sup>)  
«Против» - 5 % голосов (207 м<sup>2</sup>)  
«Воздержались» - 6 % голосов (248 м<sup>2</sup>)

2.2. Избрать совет многоквартирного дома в составе:

Подобачева Т.С.  
Овчинников С.В.  
Лешова В.С.

«За» - 72,5 % голосов (3002 м<sup>2</sup>)  
«Против» - 1,5 % голосов (62 м<sup>2</sup>)  
«Воздержались» - 4 % голосов (165,6 м<sup>2</sup>)

2.3. Избрать Председателя совета многоквартирного дома

«За» - 69,5 % голосов (2877,7 м<sup>2</sup>)  
«Против» - 1,5 % голосов (62 м<sup>2</sup>)  
«Воздержались» - 4,5 % голосов (186 м<sup>2</sup>)

2.4. Утвердить срок полномочий совета многоквартирного дома, который составляет 5 (пять) лет.

«За» 72,5 % голосов (3002 м<sup>2</sup>)  
«Против» 1,5 % голосов (62 м<sup>2</sup>)  
«Воздержался» 4 -% голосов (165,6 м<sup>2</sup>)

Приложение:

Приложение № 1 – решение собственников.

Председатель: Лобачева

Лобачева

Секретарь Овчинников С.В.

Овчинников С.В.