

ДОГОВОР № МКД/Т-3
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
расположенного по адресу: Россия, Республика Карелия, г. Питкяранта,
ул. Титова дом 3

г. Питкяранта

" 01 " февраля 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Александра», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Солодянкиной Елены Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном жилом доме № 3 по ул. Титова в городе Питкяранта, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» в лице председателя Совета многоквартирного дома собственника квартиры № 42 Бабенышевой Эммы Михайловны с другой стороны, а при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «_25_» января 2017г. №1-2017), хранящегося в ООО «Александра» (1 экз.) и у председателя Совета многоквартирного дома, собственника кв. № 42 (1 экз.).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями действующего законодательства Российской Федерации и нормативными и правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг собственникам, нанимателям, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями в данном доме на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Питкяранта, ул. Титова, д. № 3, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях № 3 к настоящему Договору в объемах и за счет средств собранных собственниками. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных приложением № 3, отражаются в актах, по форме согласно приложению № 5.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующими Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.4. Информировать Собственников о заключении указанных в п. 3.1.3 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. От своего имени и по поручению собственников заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Поручать своему платежному агенту или самостоятельно производить расщепление поступающих от собственников платежей за коммунальные ресурсы на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций в соответствии с действующим постановлением Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012г. №253 "О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг".

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.7. Принимать от Собственников плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией или ее платежным Агентом.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.8. Требовать от Собственников, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственниками оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.9. Требовать внесения платы от Собственников в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.7., 4.8. Договора.

3.1.10. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить собственников (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные нормативными актами.

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.14. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в установленные действующим законодательством сроки обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте

и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.15. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.17. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.18. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.19. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17. настоящего Договора.

3.1.20. Обеспечить выдачу Собственникам (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 3 числа следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.21. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.23. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.24. По требованию Собственников (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год не позднее чем за один месяц до

истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.26. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.27. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, иным лицам, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.30. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.31. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.32. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственниками (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатель и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.- 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.6. Заключать договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;

- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

- в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому

назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 9.00 час. до 20.00 час.);

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.3.7. В соответствии с положениями Закона РФ № 261-ФЗ от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации» каждый собственник обязан установить индивидуальные приборы учета холодного и горячего водоснабжения.

При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показатели Управляющей организации или уполномоченному лицу не позднее 20-го числа текущего месяца.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Порядок определения цены Договора и порядок её оплаты

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в год, приведенной в приложениях № 2 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также расходами на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, сточные воды), используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, и определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса, установленного органом исполнительной власти Республики Карелия.

- стоимостью коммунальных услуг.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на

размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

Размер платы за коммунальные (жилищные) ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, определяется исходя из норматива потребления и тарифа на соответствующие коммунальные ресурсы, действующие в каждом расчетном периоде.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Республики Карелия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным Государственным комитетом по ценам и тарифам в РК в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6.) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или платежным агентом, действующим по поручению Управляющей организации.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой) счет ООО «Александра».

4.10. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг

и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.17. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в соответствии с п.14 ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. 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.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен сроком на 1 (один) год и вступает в действие с «01» февраля 2017 г. и действует по «31» января 2018г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления одной из Сторон о прекращении Договора не позднее 1 месяца до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании

решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ____ страницах и содержит 6 приложений.

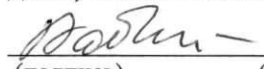
Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме;
2. Общая стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества;
3. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества;
4. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, переданной предыдущей управляющей компанией;
5. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
6. Сведения о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме.

Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель собственника): Приложение № 6 к договору управления № МКД/Т-3 от «01» февраля 2017 года.

Председатель Совета многоквартирного дома, Собственник кв. № 42

 (Бабеньшева Э.М.)
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:
ООО «Александра»



 (Солодянкина Е.С.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

МП

ИНН / КПП 1005012474/100501001

ОГРН 1131035000722

Юридический адрес: 186810 РК,
г. Питкяранта, ул. Гоголя, д.13, 13

Банковские реквизиты:

р/с 40702810821030000214

в Карельском РФ АО «Россельхозбанк»

БИК 048602818

кор/сч 30101810300000000818

СОСТАВ общего имущества в многоквартирном доме

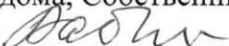
по адресу: г. Питкяранта ул. Титова, дом 3

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Титова, дом 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки 1996
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 8
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 64
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем: жилой дом - 15493 куб.м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 4582,4 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3910,9 кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 671,5 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

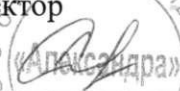
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (% износа)
1. Фундамент	Сборные железобетонные блоки	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Панельные	10
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Сборные железобетонные	
5. Крыша	Совмещенная рулонная	30
6. Полы	Линолеум	15
7. Проемы окна двери	Двойные створные Филленчатые	
8. Отделка внутренняя наружная	Оштукатурено, окрашено	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
мусоропровод	Да	
лифт	Да	
вентиляция	Да	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	Открытая проводка	
электроснабжение		
холодное водоснабжение	Трубы стальные	
горячее водоснабжение	Трубы стальные	
водоотведение	Трубы чугунные	
отопление (от внешних котельных)	Да	
11. Общедомовые приборы учета ресурсов		
свежей воды	Да	
горячего водоснабжения	Нет	
отопления	Да	
12. Крыльца	лестницы	

Собственник(и) (представитель собственника): Приложение № 6 к договору управления № МКД/Т-3 от «01» февраля 2017 года
 Председатель Совета многоквартирного дома, Собственник кв. № 42
 (Бабенышева Э.М.)
 (подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:
 ООО «Александра»

Директор



 (Солодянкина Е.С.)
 (подпись) (фамилия, инициалы)

**Общая стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества
(общая расчетная площадь 3904,7 кв.м.)**

№ п/п	Перечень работ (услуг)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади, руб	Стоимость работ на месяц по дому, руб	Годовая плановая стоимость работ, руб.
Расходы на содержание и текущий ремонт конструктивных элементов дома				
1	- обследование дымоventилиационных каналов специализированной организацией (2 раза в год)	0,16	625,18	7 502,21
	- прочисткам дымоventилиационных каналов)1 раз в год)	0,10	390,74	4 688,88
	- смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов, смена ручек на окнах и дверях подъездов, установка пружин на входных дверях	0,02	78,15	937,78
	- закрытие продухов пенопластом и их открытие (2 раза в год)	0,01	39,07	468,89
	- замена отдельных элементов загрузочных клапанов (по необходимости)	0,01	39,07	468,89
	- устранение мелких неисправностей мусоропровода (по необходимости)	0,01	39,07	468,89
	- замена разбитых стекол (по необходимости)	0,02	78,15	937,78
	- косметический ремонт подъездов (1 подъезд)	1,00	3 907,40	46 888,80
	- прочие (непредвиденные) расходы	0,50	1 953,70	23 444,40
	- очистка козырька от снега, сбивание сосулек (по необходимости)	0,01	39,07	468,89
	Итого:	1,84	7 189,62	86 275,39

Содержание и мелкий ремонт внутридомового электрического оборудования

2	- осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках (2 раза в год)	0,02	78,15	937,78
	- осмотр силовых установок (2 раза в год)	0,01	39,07	468,89
	- осмотр электрической сети и оборудования в подвалах, на чердаке (1 раз в квартал)	0,12	468,89	5 626,66
	- замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	0,06	234,44	2 813,33
	- замена предохранителя (1 шт.) и выключателя (4 шт.)	0,03	117,22	1 406,66
	- замена неисправных участков внутридомовых электрических сетей (24 пог.м.)	0,07	273,52	3 282,22
	- замена светильника с лампами накаливания (1 шт.)	0,01	39,07	468,89
	- замена ламп накаливания (24 шт.)	0,01	39,07	468,89
	- замена датчика движения (4 шт.)	0,08	312,59	3 751,10
	- замена патрона (24 шт.) (по согласованию с председателем совета МКД)	0,01	39,07	468,89
	- ревизия ВРУ	0,07	273,52	3 282,22
	- проверка изоляции электропроводки	0,04	156,30	1 875,55
	- смена автоматов	0,03	117,22	1 406,66
	Итого:	0,56	2 188,14	26 257,73
Содержание, мелкий ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования на сетях отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения				
3	- осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях (2 раза в год)	0,06	234,44	2 813,33

- осмотр подвальных помещений на предмет наличия протечек канализации и водопровода (2 раза в месяц)	0,04	156,30	1 875,55
- гидравлические и тепловые испытания узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления (1 раз в год)	0,3	1 172,22	14 066,64
- чистка, промывка и опрессовка водоводяного подогревателя (1 раз в год)	0,13	507,96	6 095,54
- чистка врезки на стояках ХВС (10 шт.)	0,11	429,81	5 157,77
- ремонт и замена водоразборных приборов (вентилей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД (по согласованию с председателем совета МКД)	0,1	390,74	4 688,88
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;	0,06	234,44	2 813,33
- ликвидация воздушных пробок в стояках системы отопления (34 стояка) (по согласованию с председателем совета МКД)	0,03	117,22	1 406,66
- мелкий ремонт изоляции трубопроводов (26 м.)	0,08	312,59	3 751,10
- проверка работоспособности запорной арматуры и чистка фильтров	0,02	78,15	937,78
- замена внутренних водопроводов из стальных труб на металлопластиковые, диаметром 50 мм (15 м.)	0,18	703,33	8 439,98
- смена сгонов у трубопровода диаметром до 20 мм	0,06	234,44	2 813,33
- смена сгонов у трубопровода диаметром до 32 мм	0,02	78,15	937,78
- устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов (по согласованию с председателем совета МКД)	0,06	234,44	2 813,33
- поверка общедомового прибора учета тепловой энергии (срок 06.09.17г.)	0,43	1 680,18	20 162,18

	- замена запорной арматуры на стояках отопления	0,53	2 070,92	24 851,06
	Итого:	2,21	8 635,35	103 624,25
Аварийно - диспетчерское обслуживание на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения				
4	- устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (систем электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления); - содержание аварийно-диспетчерской службы.	2,03	7 932,02	95 184,26
Содержание, техническое обслуживание и АДС лифтового оборудования				
5	- работы и услуги оказываются специализированной организацией	4,5	17 583,30	210 999,60
Техническое обслуживание и АДС ВДГО				
6	- работы и услуги оказываются специализированной организацией	3,5	13 675,90	164 110,80
Содержание помещений, входящих в состав общего имущества дома, земельного участка и придомовой территории				
7	- уборка и очистка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями.	2,03	7 932,02	95 184,26
	- уборка и очистка придомовой территории механизированным способом	0,1	390,74	4 688,88
	- сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, удаление пыли;	2,2	8 596,28	103 155,36
	- мытье окон.			
	- чистка, промывка и дезинфекции загрузочных клапанов стволов мусоропроводов.	0,07	273,52	3 282,22
	- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества дома	0,1	390,74	4 688,88
	- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов;	0,87	3 399,44	40 793,26

	- организация мест накопления ТБО и их передача в специализированную организацию для дальнейшей утилизации (захоронение).			
	- сбор и вывоз крупногабаритного мусора	0,2	781,48	9 377,76
	- содержание и обслуживание домофонов	0,05	195,37	2 344,44
	Итого:	5,62	21 959,59	263 515,06
Управление многоквартирным домом				
8	- административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества;	3,18	12 425,53	149 106,38
	- ведение бухгалтерского, налогового и финансового учета;			
	- информационные услуги (диспетчерские услуги) населению, в т.ч. рассмотрение заявлений.			
	- учетно-расчетное обслуживание (начисление и сбор платежей населения; учет и анализ поступающих платежей; расчеты с ресурсоснабжающими организациями; оплата услуг банка по приему платежей; претензионная работы).	1,26	4 923,32	59 079,89
	ВСЕГО:	24,70	96 512,78	1 158 153,36

**Собственник(и) (представитель
собственника):** Приложение № 6 к
договору управления № МКД/Т-3
от «01» февраля 2017 года

Председатель Совета многоквартирного
дома, Собственник кв. № 42

Бабен (Бабенышева Э.М.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:
ООО «Александра»

Директор
 (Солодянкина Е.С.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

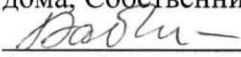
№	Перечень работ (услуг)	Периодичность
Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов		
1	- плановые осмотры визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома; - проверка кровли на отсутствие протечек, при выявленных протечках – незамедлительно устранить; - проверка систем вентиляции и дымоудаления МКД; - проверка состояния продухов в цоколях зданий; - замена разбитых стекол; - проверка состояния входных дверей и оконных заполнений; - смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов, смена ручек на окнах и дверях подъездов, установка пружин на входных дверях.	Согласно графика или по мере необходимости
Содержание, мелкий ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования на сетях отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения		
2	- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД, в случае выявления неисправностей – незамедлительно устранить; - гидравлические и тепловые испытания узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления - работы по очистке теплообменного оборудования; - контроль параметров теплоносителя и воды; - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета; - ремонт и замена водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; - промывка участка водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	Согласно графика или по мере необходимости
Содержание и мелкий ремонт внутридомового электрического оборудования		
3	- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов; - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, наладка электрооборудования; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	Согласно графика или по мере необходимости

Аварийно - диспетчерское обслуживание на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения		
4	- устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления); - содержание аварийно-диспетчерской службы.	круглосуточно
Содержание, техническое обслуживание и АДС лифтового оборудования		
5	работы и услуги оказываются специализированной организацией: - организации системы диспетчерского контроля и обеспечение связи с кабиной лифта; - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания; - обеспечение проведения аварийного обслуживания; - обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов	Согласно графика или по мере необходимости, АДС - круглосуточно
Содержание и мелкий ремонт внутридомового газового инженерного оборудования и аварийно - диспетчерское обслуживание на сетях газоснабжения		
6	- работы и услуги оказываются специализированной организацией - филиал-трест «Питкярантамежрайгаз» ОАО «Карелгаз» на основании Правил содержания и ремонта внутридомового газового оборудования, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013г. № 410.	Согласно Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования РФ, утвержденного Приказом Минрегионразвития РФ от 26.06.2009г. № 239
Содержание помещений, входящих в состав общего имущества дома, земельного участка и придомовой территории		
7	- уборка и очистка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями; - сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, удаление пыли; - мытье окон; - проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; - чистка, промывка и дезинфекции загрузочных клапанов стволов мусоропроводов; - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества дома	Согласно графика
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов		
7	- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов; - организация мест накопления ТБО и их передача в специализированную организацию для дальнейшей утилизации (захоронение).	Согласно графика
Управление многоквартирным домом		
8	- административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества; - учетно-расчетное обслуживание (начисление и сбор платежей населения; учет и анализ поступающих платежей; расчеты с ресурсоснабжающими организациями; оплата услуг банка по приему платежей; претензионная работы);	Постоянно

- информационные услуги (диспетчерские услуги)	
--	--

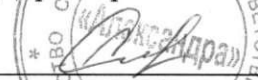
**Собственник(и) (представитель
собственника):** Приложение № 6 к
договору управления № МКД/Т-3
от «01» февраля 2017 года

Председатель Совета многоквартирного
дома, Собственник кв. № 42

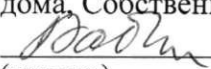
 (Бабеньшева Э.М.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:
ООО «Александра»

Директор


 (Солодянкина Е.С.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

**Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с
управлением многоквартирным домом документов, переданных предыдущей
управляющей компанией.**

**Собственник(и) (представитель
собственника):** Приложение № 6 к
договору управления № МКД/Т-3
от «01» февраля 2017 года
Председатель Совета многоквартирного
дома, Собственник кв. № 42
 (Бабенышева Э.М.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:
ООО «Александра»

Директор



(Солодянкина Е.С.)
(фамилия, инициалы)

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. _____ “___” _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ (указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем “Заказчик”, в лице _____
(указывается Ф.И.О. уполномоченного
собственника помещения в
многоквартирном доме либо председателя
Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном
доме, действующего на основании _____
(указывается решение общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме либо доверенность, дата,
номер)

с одной стороны, и _____
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и
ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем _____ в дальнейшем “Исполнитель”, в лице _____
(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)

действующ _____ на основании _____
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, составили настоящий Акт о
нижеизложенном:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании
Договора управления многоквартирным домом

№ _____ от “___” _____ г. (далее – “Договор”) услуги и (или)
выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость / сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с “___” _____ г. по “___” _____
 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____
 (_____) рублей.
 (прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель – _____
 (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Заказчик – _____
 (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Сведения

о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме

№ п/п	ФИО Собственника жилого (нежилого) помещения	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации и БТИ	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)	Основание права собственности (реквизиты правоустанавливающего документа)	Подпись собственника
1	2	3	4	5	6	
1.	Щарев Сергей Михайлович	52	41,0	1	10-01/07-14/2002-140 12.09.02	✓
2.	Щарева Елена Михайловна	62	56,4	1/4	10-01/07-25/2004-113 25.11.04	Щарева
3	Щарева Анастасия Игоревна	62	56,4	1/4	10-01/07-25/2004-114 25.11.04	Щарева
4	Щербук Михаил Васильевич	62	56,4	1/4	10-01/07-25/2004-112 25.11.04	Щербук
5	Щербук Надежда Михайловна	62	56,4	1/4	10-01/07-25/2004-111 25.11.04	Щербук
6	Щербук Наталья Николаевна	51	53,7	1	2268/712 21.01.1998	Щербук
7	Щербук Ольга Васильевна	39	53,8	1	10-10-07/001/2011-549	Щербук
8	Щербук Елена Николаевна	20	68,4	1	10-10-04/008/2006-134 05.09.06	Щербук
9	Щербук Надежда Александровна	24	68,4	1/3	2267/712 30.01.1998	Щербук
10	Щербук Наталья Викторовна	24	68,4	1/3	2267/712 30.01.1998	Щербук
11	Щербук Светлана Викторовна	24	68,4	1/3	2267/712 30.01.1998	Щербук
12	Щербук Елена Викторовна	23	53,6	1/2	10-01/07-13/2001-199 20.04.01	Щербук
13	Щербук Виктор Викторович	23	53,6	1/2	10-01/07-13/2001-199 20.04.01	Щербук
14	Щербук Елена Михайловна	42	53,4	1	10-10-07/047/2005-064 12.01.06	Щербук
15	Щербук Юлия Александровна	43	56,8	1/2	10-01/07-25/2004-170 14.12.04	Щербук
16	Щербук Елена Александровна	44	69,0	1/2	10-10-07/034/2005-104 23.11.05	Щербук
17	Щербук Сергей Александрович	37	68,6	2/3	10-10-04/006/2012-277 19.06.12	Щербук
18	Щербук Елена Сергеевна	37	68,6	1/3	10-10-07/006/2012-277 19.06.12	Щербук
19	Щербук Елена Александровна	38	56,4	1/2	10-10-07/07/2011-038 01.09.11	Щербук
20.	Щербук Елена Александровна	38	56,4	1/2	10-10/07-9/2004-92 07.05.04	Щербук

№ п/п	ФИО Собственника жилого (нежилого) помещения	№ квартиры или нежилого помещения по эксплуатации и БТИ	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по эксплуатации БТИ (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)	Основание права собственности (реквизиты правоустанавливающего документа)	Подпись собственника
1	2	3	4	5	6	7
81	Лазарева Татьяна Ивановна	36	42,5	2/3	10-10-04-20/2002-62 18.10.02	~ 01.02
82	Никитин Лев Евгеньевич	36	42,5	1/3	10-01-04-20/2001-61 18.10.02	~ 01.02
83	Анеликова Светлана Рюридовна	35	53,0	1	10-01-05-13/2000-124 13.08.2000	~ 01.02
84	Горбачева Валентина Ивановна	33	41,4	1/3	10-01-04-9-2000-89 12.01.04	~ 01.02
85	Горбачев Валентин Иванович	33	41,4	1/3	10-01-04-9-2000-89 12.01.04	~ 01.02
86	Крауц Денис Сергеевич	34	53,7	1	10-10-04/002/2007-150 14.02.07	~ 01.02
87	Савушкин Роман Евгеньевич	46	53,4	1	10-10-04/049/2005-28 29.01.05	~ 01.02
88	Масленникова Ирина Михайловна	51	53,4	1	22.08/112 21.01.98	~ 01.02
89	Харченко Татьяна Викторовна	61	68,6	1	10-10-04/004/2004-409 01.11.04	~ 01.02
90	Кривошеина Елена Викторовна	53	68,6	1	10-10-07/003/2009-30 12.03.09	~ 01.02
91	Михайлова Ирина Ивановна	54	53,4	1	22.09/1712 21.01.1998	~ 01.02
92	Слободкина Светлана Владимировна	56	69,0	1	10-10-04/013/2013-448 16.11.13	~ 01.02
93	Коробочкина Елена Владимировна	49	68,6	1	10-10-07/003/2010-148 05.02.10	~ 01.02
94	Александровская Светлана Александровна	60	69,0	1	10-10-07/003/2010-334 09.03.10	~ 01.02
95	Курочкина Анна Александровна	59	53,7	1	10-10-07/003/2008-385 03.06.08	~ 01.02
96	Богданов Ирина Александровна	63	54,2	1	10-10-04/003/2008-386 09.08.11	~ 01.02
97	Ситникова Ирина Викторовна	48	69,0	1/3	10-10-03-10/2015-2253/2 10.10.15	~ 01.02
98	Литово Наталья Александровна	47	53,8	1/3	10-10-03/24/2005-134 02.11.05	~ 01.02
99	Погорова Ольга Николаевна	27	53,6	1/2	10-10-07/016/2009-077 12.10.09	~ 01.02
100	Погорова Ольга Владимировна	24	53,6	1/2	10-10-07/016/2009-077 12.10.09	~ 01.02
101	Войткевич Людмила Викторовна	28	64,8	1/2	20.04/112 04.11.97	~ 01.02
102	Войткевич Игорь Викторович	28	64,8	1/2	20.04/112 04.11.97	~ 01.02
103	Александров Валентин Александрович	31	56,6	1/2	10-01-04-13/2001-722 31.10.01	~ 01.02
104	Александров Олег Викторович	31	56,6	1/2	10-01-07-13/2001-723 31.10.01	~ 01.02
105	Смирнов Семён Владимирович	29	72,4	1/4	10-01-04-10/2007-18 04.06.07	~ 01.02

