

## ДОГОВОР № 23/У

управления (технического обслуживания, содержания и ремонта) многоквартирным домом  
по адресу: г. Благовещенск, ул. Чайковского д. 27

г. Благовещенск

"29" марта 2017г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Аварийно-восстановительная компания-2»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора **Молина Сергея Анатольевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме № 27 ул. Чайковского г. Благовещенске**, именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу (Протокол № 1 от "26" марта 2017г.), с другой стороны, заключили между собой настоящий договор о следующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома, протокол № 1 от «26» марта 2017 года.

1.2. Условия настоящего договора определены общим собранием собственников многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

1.3. Термины и определения:

1.3.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме (пропорциональна размеру общей площади помещения);

1.3.2. Общая площадь жилого помещения - сумма площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

1.3.3. Собственник помещения - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке, либо возникшее на ином законном основании;

1.3.4. Пользователи - члены семьи собственников жилых помещений, наймодатели и (или) наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям;

1.3.5. Состав общего имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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 и озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.3.6. Управляющая организация – организация, уполномоченная Собственниками помещений МКД на выполнение функций по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества. В отношениях с третьими лицами Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника.

1.3.7. Коммунальные услуги - холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение, ТКО.

1.3.8. Ресурсоснабжающая организация – исполнитель коммунальной услуги.

1.3.9. Общедомовые нужды (ОДН) – это расход энергоресурсов (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия), потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.3.10. Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

1.3.11. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 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.

1.3.12. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений в МКД.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Чайковского, 2/7 общей площадью 3213,30 кв.м., в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен в **Приложении № 2** к настоящему Договору. Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Амурской области, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда и предоставления коммунальных услуг.

2.4. Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

2.5. **Работы по капитальному ремонту не входят в предмет настоящего договора**, их организация и порядок проведения регулируются соответствующими законами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Амурской области.

2.6. Согласно ст. 12 ФЗ № 176 от 29.06.2015 года собственниками принято решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг (отопления, горячее и холодное водоснабжение, коммунальные услуги в местах общего пользования и др.), и расчетов за коммунальные услуги, действовавшие до принятия решения об изменении способа управления: о выборе в качестве способа управления (управление управляющей организацией), и выбора в качестве управляющей организации ООО «Аварийно-восстановительная компания-2»: а именно: сохранить наличие прямых договоров и прямых расчетов между собственниками и ресурсоснабжающими организациями на основании фактически сложившихся прямых договорных отношений и прямых расчетов между собственниками и ресурсоснабжающими организациями.

2.7. Собственники помещений в соответствии с п. 2.6 настоящего договора от своего имени заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, производят оплату за предоставленные коммунальные услуги, и общедомовых нужд непосредственно в кассу или на расчетный счет исполнителя коммунальной услуги (PCO), а именно сохраняют наличие прямых договоров и прямых расчетов между собственниками и ресурсоснабжающими организациями. Управляющая организация не заключает от своего имени договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление собственникам помещений коммунальных услуг, соответственно не производит начисление и сбор денежных средств (в том числе и через плат. агентов) в пользу ресурсоснабжающих организаций.

2.8 Устранение неисправностей инженерно-технического оборудования и сетей, проходящих внутри квартир (не жилых помещений) и находящиеся за границами обслуживания, не входящие в состав общего имущества согласно приложения №1 договора (замена санитарного оборудования, розетки, выключатели, без дополнительных конструктивных изменений строительных элементов и инженерных сетей) осуществляется исполнителем за **дополнительную плату из материалов потребителя.**

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом с момента, указанного в п. 6.1. настоящего договора.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, содействовать в организации предоставления коммунальных услуг, проведении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством, а так же предоставлять иные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом.

3.1.4. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170, Постановлением

**Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Федеральный Закон №176 от 29.06.2015 года Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»), иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Благовещенска, а также настоящим Договором, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.**

3.1.5. В установленные сроки информировать Собственников и Пользователей помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

3.1.6. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

3.1.7. Рассматривать обращения Собственников и Пользователей помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в том числе с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.8. Управляющая организация обязана ежегодно в течение 1 квартала текущего года представлять собственникам помещений Отчет (декларацию) о выполнении договора управления за предыдущий год, включающий информацию о выполненных работах и оказанных услугах. Отчет (декларация) размещается в помещении управляющей организации, а так же путем размещения информации на официальном сайте управляющей компании, в помещениях многоквартирного дома, доступных для всех Собственников.

3.1.9. В случае необходимости информировать Собственников и Пользователей помещений в многоквартирном доме о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений путем размещения данной информации в местах общего пользования многоквартирного дома, а также путем размещения информации на официальном сайте управляющей компании.

3.1.10. По решению Общего собрания Собственников помещений устанавливать обще-домовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов за счет средств Собственников помещений.

3.1.11. Уведомлять собственников о необходимых работах, не предусмотренных настоящим договором и проведение которых должно быть осуществлено для обеспечения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности общего имущества многоквартирного дома. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия общим собранием собственников порядка финансирования этих работ и заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.1.12. Выполнять, без согласования с Пользователями, работы направленные на ликвидацию аварийных ситуаций, предотвращение угрозы жизни и безопасности проживания пользователей помещений и сохранности имущества. Подтверждением необходимости таких работ является акт обследования (внепланового осмотра) многоквартирного дома. Подтверждением стоимости работ является акт выполненных работ.

3.1.13. Проверять техническое состояние общего имущества.

3.1.14. Подготавливать и вносить предложения на Общем собрании Собственников, по расчету размеров платы (взносов) за содержание, текущий ремонт.

3.1.15. Выдавать Пользователям справки и иные документы в пределах своих полномочий. Справки и иные документы выдаются пользователям бесплатно за исключением:

- а) документов по согласованию перепланировки;
- б) локальных сметных расчетов (составление и выдача).

Оплата выдаваемых справок и иных документов производится в соответствии с прейскурантом цен, утвержденным управляющей организацией.

3.1.16. Обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы.

3.1.17. Вести бухгалтерскую, налоговую, статистическую и иную отчетность, установленную действующим законодательством.

3.1.18. Своевременно заключать договоры на полное или частичное оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями всех форм собственности, индивидуальными предпринимателями, в том числе специализированными организациями, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями, индивидуальными предпринимателями обязательств по таким договорам.

3.1.19. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством России.

3.1.20. Организовывать работу по начислению и сбору платы за управление, содержание и текущему ремонту общего имущества, сбор и транспортировку твердых бытовых отходов.

3.1.21. Организовать работу по взысканию задолженности за управление, содержание и текущему ремонту общего имущества, сбор и транспортировку твердых бытовых отходов.

3.1.22. Предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

3.1.23. По согласованию с Собственниками помещений на основании решения общего собрания реализовывать мероприятия по энергосбережению в соответствии с законодательством и нормативными актами РФ.

### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Содействовать в организации и проведении проверки технического состояния коммунальных систем в помещениях собственника.

3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.4. Взыскивать с Собственника и иных Пользователей в установленном законом порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.

3.2.4. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

3.2.5. Действовать от лица Собственника без доверенности, при совершении сделок с третьими лицами в целях исполнения Договора.

3.2.6. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении настоящего Договора.

3.2.7. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

3.2.8. Выносить предписания Собственникам и лицам, принявшим помещения, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписания сроки.

3.2.9. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме.

3.2.10. Заключать от своего имени договоры на размещение рекламных конструкций, на использование общего имущества интернет – провайдерами, третьими лицами.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить на расчетный счет и (или) в кассу Управляющей организации плату за управление, содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также оплачивать предоставленную услугу по сбору и транспортировке твердых бытовых отходов, в предусмотренные Договором до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

3.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.3. В целях исполнения настоящего Договора предоставить Управляющей организации право на обработку своих персональных данных в соответствии с п.9 152-ФЗ «О персональных данных».

Уведомлять Управляющую организацию или указанную Управляющей организацией специализированную организацию о смене Собственника в случае приобретения права собственности на Помещение, изменении доли в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме в десятидневный срок с момента регистрации указанной сделки, а также об изменении количества зарегистрированных (проживающих) лиц в занимаемом жилом помещении, о сдаче жилого помещения в наем (поднаем).

3.3.4. Предоставить право Управляющей организации в интересах и от имени Собственника заключать договоры, направленные на достижение целей настоящего Договора с организациями всех форм собственности, предприятиями, учреждениями, органами власти РФ и органами местного самоуправления, индивидуальными предпринимателями, в том числе права на обработку персональных данных Собственника в целях исполнения настоящего Договора.

3.3.5. Не осуществлять переоборудование, перепланировку внутренних инженерных сетей согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного Законом порядка.

3.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, обслуживающих многоквартирный дом, для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого осмотра и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а работ по ликвидации аварий – в любое время.

3.3.8. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

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

3.3.11. Собственник обязан информировать Управляющую организацию о возможных способах связи с ним или иными указанными Собственником лицами в целях исполнения договора, а так же на случай возникновения аварийной ситуации в его отсутствие. В противном случае при возникновении опасности причинения вреда жизни, здоровью, имуществу проживающих граждан представители Управляющей организации вправе, для устранения возникшей опасности и проведения ремонтных работ, проникнуть в квартиру либо помещение Собственника без его разрешения, в присутствии представителя правоохранительных органов и не менее двух свидетелей из числа проживающих в доме, и с условием составления акта о проникновении и выполненных ремонтных работах.

3.3.12. Для обеспечения при необходимости оперативной связи в целях, связанных с исполнением Договора, Собственник обязан сообщить Управляющей организации свои либо Представителя контактные телефоны.

3.3.13. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в соответствии с действующим законодательством.

3.3.14. Самостоятельно заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных услуг, производить их оплату непосредственно на расчетный счет (в кассу) исполнителя коммунальной услуги.

3.3.15. Самостоятельно заключать договоры со специализированными организациями, на техническое обслуживание и ремонт бытового газоиспользующего оборудования.

3.3.16. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные площадки, чердаки, запасные выходы, коридоры, переходы, лестничные марши, подходы к инженерным коммуникациям и к запорной арматуре.

3.3.17. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования взрывоопасные и пожароопасные вещества и предметы, загрязняющие воздух.

3.3.18. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования и придомовую территорию, не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования, не допускать выполнение работ или совершение иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

3.3.19. Сообщать незамедлительно Управляющей организации об обнаруженных неисправностях санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, принимать возможные меры к их устранению, тел: **51-40-67, 54-77-36, 38-11-92.**

3.3.20. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 6.00 (при производстве ремонтных работ с 21.00 до 8.00).

3.3.21. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории и их содержании в помещениях.

3.3.22. Не нарушать права других Собственников и Пользователей помещений.

3.3.23. Собственники (лицо, уполномоченное действовать в интересах собственников) обязан передать управляющей организации в течение двух дней с момента заключения договора управления техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы. Передача оформляется актом приема передачи. В случае отсутствия технической документации на многоквартирный дом, собственники обязаны изготовить техническую документацию за свой счет. В случае изготовления технической документации за счет средств управляющей организации, собственники возмещают стоимость затрат на изготовление технической документации в течение месяца из расчета пропорционально занимаемой площади. Оплата за изготовление технической документации производится по квитанциям, как за дополнительно оказанную услугу.

#### **3.4. Права Собственника:**

3.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по настоящему Договору.

3.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

3.4.4. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией во исполнение п. 3.1.8 настоящего Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации, а также по иным вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений, предусмотренным статьей 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3.4.5. Поручают Управляющей организации произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, принадлежащих им на правах долевой собственности (при их наличии), а Управляющая организация принимает на себя обязательства произвести данную регистрацию от своего имени. Расходы управляющей организации, понесенные при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

### **4. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

4.1. Собственники и иные пользователи, наниматели помещений, на которых возложены обязательства по оплате услуг по Договору в соответствии со статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносят плату за управление, содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за оказанные услуги и выполненные работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме **по тарифу 18,51 (восемнадцать рублей пятьдесят одна копейка) ежемесячно за один квадратный метр** занимаемой площади без НДС, НДС не предусмотрен (в связи с применением Управляющей организацией УСНО), в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом (квитанцией) - для физических лиц, счет, акт выполненных работ – для юридических лиц.

4.2. Тариф (размер ежемесячной платы), определенный в п. 4.1. настоящего Договора и в **Приложении № 3** к Договору устанавливается на один год, порядок его изменения определен общим собранием в соответствии с п. 4.12 Договора.

4.3. Размер ежемесячной платы Собственника и иных пользователей за содержание и ремонт жилого помещения, включающую плату за оказанные услуги и выполненные работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при отсутствии соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается в размере, определенном нормативными правовыми актами, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на день начисления платы без НДС, НДС не предусмотрен.

4.4. Размер ежемесячной платы Собственника и иных пользователей нежилого Помещения работы и услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяется пропорционально доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, исходя из занимаемой площади помещения (в соответствии со статьями 37, 156 ЖК РФ), принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ, без НДС, НДС не предусмотрен.

4.5. Плата за услуги (работы), выполняемые Управляющей организацией в многоквартирном доме, включает в себя: плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (жилищные услуги), без НДС, НДС не предусмотрен.

4.6. Размер ежемесячной платы за жилищные услуги рассчитывается в соответствии с перечнем стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, включенных в плату «за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД» (Приложение № 3 настоящего Договора), без НДС, НДС не предусмотрен.

4.7. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Приложением № 3 настоящего Договора работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг), которые оплачиваются дополнительно. Размер ежемесячной платы для Собственника рассчитывается пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, исходя из занимаемой площади помещения (в соответствии со статьями 37, 156 ЖК РФ), без НДС, НДС не предусмотрен.

4.8. Оплата, за проведение работ и услуг, предусмотренных п. 4.6. настоящего Договора, производится Собственником в соответствии с выставленными Управляющей организацией платежным документом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, реквизиты по которым должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета, либо иным способом, установленным решением общего собрания собственников многоквартирного дома, без НДС, НДС не предусмотрен.

4.9. Изменение размера Платы Собственника по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.10. При временном отсутствии граждан - Собственников и Пользователей Помещений размер платы Собственника жилого помещения по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также электроснабжению, рассчитанный исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» - ресурсоснабжающими организациями.

4.11. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

4.12. В течение действия настоящего договора размер платы стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества изменятся один раз в год. Порядок изменения размера платы определен на общем собрании собственниками помещений и производится Управляющей организацией на уровень индексации потребительских цен (уровень инфляции) в текущем году по сравнению с предыдущим без проведения общего собрания.

4.13. Стороны настоящего договора определили, что при изменении размера платы (тарифа) Управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы (тарифа) за 1 месяц до предполагаемой даты изменения. Изменённый тариф подлежит применению по истечении 30 дней с момента уведомления собственников (нанимателей) об изменении тарифа в порядке, предусмотренном настоящим договором.

Уведомление собственников осуществляется путем размещения соответствующей информации в квитанциях, на досках объявлений в многоквартирном доме и иных общедоступных местах в многоквартирном доме. Уведомление может быть осуществлено путем размещения информации в сети Интернет на сайте Управляющей организации и (или) в одном из периодических печатных изданий (газете) распространяемой в г. Благовещенске.

При изменении тарифа подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору является не обязательным.

4.14. Неиспользование помещений не является основанием для освобождения платы по несению расходов за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.15. Плата за содержание жилого помещения в части плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме вносится собственниками (нанимателями) в соответствующие ресурсоснабжающие организации (РСО) на основании выставляемых РСО платёжных документов (квитанциях).

Плата в РСО вносится в связи с заключенными между РСО и Управляющей организацией агентских договоров.

Размер платы определяется по тарифам за соответствующую коммунальную услугу с учетом утверждённого норматива потребления на холодное, горячее водоснабжение и водоотведение (сточные воды) используемых на общедомовые нужды.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за виновные действия (бездействия) в результате которых причинен вред жизни, здоровью Собственника.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшего не по ее вине, в том числе до заключения настоящего договора, недостатки которые о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора были отражены в Акте технического состояния, который составляется в течение месяца после заключения настоящего договора.

5.5. В случае если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, что подтверждается предписанием, выданным органами, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, а Собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов в соответствии с п. 20 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

5.6. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или имущества других собственников при несоблюдении им своих обязательств, предусмотренных п. 3.3. Договора.

5.7. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных п. 3.3. настоящего Договора, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате допущенных нарушений, в т.ч. аварийных и иных ситуаций.

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

5.9. При возникновении обстоятельств (чрезвычайные ситуации), которые делают полностью или частично невозможным исполнение условий настоящего Договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

5.10. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников.

5.11. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам третьих лиц, если работы по ремонту общего имущества МКД были проведены по инициативе Собственника (нанимателя) не работниками Управляющей организации, а иными лицами.

5.12. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

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

5.14. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнять свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению этих обязательств.

5.15. В случае нарушения собственником сроков внесения платежей, установленных **разделом 4** Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.16. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения собственника вправе, в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на один год и вступает в силу «01» апреля 2017 года и действует по «31» марта 2018 года. Срок действия настоящего Договора пролонгируется на тот же



срок в случае, если за месяц до окончания срока действия настоящего Договора не одна из Сторон не заявит о его расторжении. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. Собственники помещений многоквартирного дома уведомляются о дате передачи многоквартирного дома в управление управляющей организацией председателем Совета дома путем размещения информации в помещениях многоквартирного дома, доступных для всех Собственников.

## **7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ**

7.1. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет Председатель совета многоквартирного дома или уполномоченное собственниками лицо.

7.2. Собственники помещений совместно с управляющей организацией осуществляют контроль деятельности подрядчиков, соблюдения подрядчиками уровня качества, состава и объема работ и услуг по содержанию общего имущества и их соответствия условиям договоров.

7.3. Управляющая организация контролирует своевременное внесение Собственниками установленных обязательных платежей, предоставляя собственнику информацию о задолженности по оплате услуг по настоящему договору и принимает необходимые меры по ликвидации возникшей задолженности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Управляющая организация контролирует обеспечение снабжением собственников коммунальными услугами ресурсоснабжающими организациями в объеме, не ниже установленного органом местного самоуправления норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности, с учетом допустимых отклонений.

7.5. В ходе осуществления контроля Собственник имеет право участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, вносить предложения на общее собрание собственников помещений в целях повышения качества управления многоквартирным домом.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

8.2. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые закреплены в настоящем Договоре.

8.3. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения настоящего Договора.

8.4. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, и в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

8.5. Договор, может быть, расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация существенно не выполняет условия Договора, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора.

8.6. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, о чём собственник помещения должен быть предупреждён 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 (в т. ч. принятие общим собранием решения об установлении размера платы, не позволяющим надлежащим образом исполнять Управляющей организации свои обязательства по настоящему договору).

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

9.2. Собственник подтверждает, что Управляющая организация является единственной организацией, с которой заключен договор управления домом, а также право Управляющей организации на обработку его персональных данных.

9.3. Собственник подтверждает, что подписанием настоящего Договора предоставляет Управляющей организации право в интересах и от имени Собственника заключать договоры, направленные на достижение целей настоящего Договора (включая договоры на предоставление

коммунальных ресурсов) с любыми организациями, предприятиями, учреждениями, органами власти РФ и органами местного самоуправления.

9.4. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Собственником и подлежат обязательной регистрации, Управляющей организацией.

9.5. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение срока, установленного действующим законодательством от даты, когда ему стало известно или он должен узнать о нарушении своих прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

9.6. Собственник и другие пользователи ознакомлены с Правилами пользования помещениями, Правилами пользования общим имуществом дома, Правилами противопожарной безопасности, Правилами регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания, обязаны их соблюдать, и несут ответственность за их нарушение.

9.7. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает суд.

9.8. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

9.9. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

9.10. Неотъемлемой частью договора являются:

- состав общего имущества, в отношении которого осуществляется управление (Приложение № 1);
- перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту МКД (Приложение № 2);
- плата за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД (Приложение № 3);
- акт состояния общего имущества (Приложение № 4).

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 10.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Аварийно-восстановительная компания-2»

675000, г. Благовещенск, ул. Амурская 279//1, т.52-01-00 (приемная), 52-36-59 (бухгалтерия),

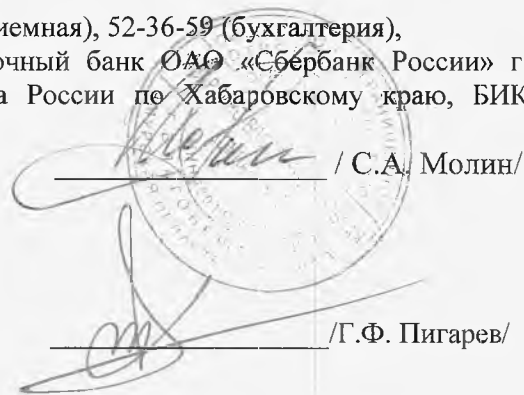
ИНН 2801124523, р/с 40702810603000025918, Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск, к/с 30101810600000000608 в ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю, БИК 040813608, КПП 272202001.

Директор ООО «АВК-2»

«29» марта 2017г.

Председатель совета дома действующая по доверенности

«29» марта 2017г.



\_\_\_\_\_ / С.А. Молин/

\_\_\_\_\_ /Г.Ф. Пигарев/

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета (или границ определенных собственниками помещений оформленного актом), с элементами озеленения и благоустройства;

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. В состав общего имущества не входят первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков (первые отключающие устройства – шаровые краны и т.п.).

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях в местах общего пользования.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.

5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

6. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества (при наличии), является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

## ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

№ п/п	<u>Перечень работ и услуг</u>	Условия оказания и сроки выполнения
1	<p style="text-align: center;"><b><u>Управление:</u></b></p> <p>- организация и несение ответственности за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме</p>	круглосуточно
2	<p style="text-align: center;"><b><u>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров, мелкого ремонта):</u></b></p> <p>1) Консервация системы центрального отопления;</p> <p>2) Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления, расконсервация системы центрального отопления;</p> <p>3) Промывка и опрессовка системы центрального отопления;</p> <p>4) Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, водоснабжения;</p> <p>5) регулировка и наладка системы отопления в отопительный период;</p> <p>6) Проверка и ремонт коллективных приборов учета;</p> <p>7) Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколе здания;</p> <p>8) Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, проверка исправности канализационных вытяжек;</p> <p>9) Укрепление водосточных труб, колен, воронок</p> <p>10) проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе электротехнических устройств, проверка заземления оболочки электрокабеля;</p> <p>11) Проведение электрических замеров: сопротивления, изоляции.</p>	<p>По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период.</p> <p>По мере перехода к эксплуатации здания в осенне-зимний период.</p> <p>При переходе к эксплуатации в осенне-зимний период.</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере перехода к эксплуатации здания в осенне-зимний период</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>Согласно требованиям технических регламентов</p>
3	<p style="text-align: center;"><b><u>Аварийно-диспетчерское обслуживание:</u></b></p> <p>1) Устранение аварии на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации и энергоснабжения;</p> <p>2) Выполнение заявок жильцов:</p> <p>а) протечка кровли, трубопроводов;</p> <p>б) нарушение водоотвода;</p> <p>в) замена разбитого стекла;</p> <p>г) неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования и придомовой территории;</p> <p>д) неисправность электрической проводки оборудования</p>	<p>Круглосуточно, незамедлительно в течение 60 минут после получения информации диспетчером.</p> <p>В течение суток с момента получения заявки диспетчером</p>
4	<p style="text-align: center;"><b><u>Текущий ремонт общего имущества:</u></b></p> <p>1) Конструктивные элементы здания:</p> <p>1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы.</p>	

	<p>2. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды-восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>2) Внешние части здания (стены и фасады), включая температурные швы-герметизация стыков; смена участков обшивки стен.</p> <p>3) Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.</p> <p>4) Системы: холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализация, водоотводящие устройства - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки.</p> <p>5) Система электроснабжения- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением устройств находящихся в помещении собственника нежилого помещения.</p> <p>6) Системы теплоснабжения- замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов системы теплоснабжения здания.</p> <p>7) Системы вентиляции- восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.</p> <p>8) Дезинсекция, дератизация.</p> <p>9) Уборка мест общего пользования(подъезды)</p>	<p>По мере необходимости или на основании решения собственников</p> <p>По письменному заявлению председателя совета дома по отдельному договору</p>
5	<p><b><u>Уборка придомовой территории, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома и другие услуги:</u></b></p> <p>1) Уборка придомовой территории, в т. ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подметание земельного участка в летний период;</li> <li>- Уборка мусора с газона, очистка урн;</li> <li>- Уборка и вывоз листвы;</li> <li>- Подрезка кустов;</li> <li>- Очистка бордюрного камня от мусора и песка;</li> <li>- Сдвигка и подметание снега с тротуаров и пешеходных дорожек;</li> <li>- Ликвидация скользкости.</li> </ul>	<p>Ежедневно, 1 раз в день, в течение рабочего дня</p> <p>По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>
6	<p><b>Санитарная очистка (вывоз ТБО):</b></p> <p>1) Сбор, транспортировка, утилизация твердых бытовых(коомунальных) отходов (ТБО);</p> <p>2) Сбор, транспортировка, утилизация крупно габаритного мусора (КГМ);</p>	<p>Ежедневно, 1 раз в день, в течение рабочего дня</p> <p>2 раза в месяц</p>
7	<p><b>Паспортный стол</b></p> <p>1) организация хранения поквартирных карточек</p> <p>2) выдача справок , регистрация по месту жительства( прописка выписка граждан)</p>	<p>4 дня в неделю</p>
<b>Услуги управления МКД, включают в себя:</b>		
Ведение технической документации на имущество, переданное в управление		
Планирование деятельности по управлению МКД		
Подготовка предложений по установлению размера обязательных платежей собственников помещений за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества		
Подготовка предложений по капитальному ремонту МКД		
Проведение технических осмотров		
Заключение договоров с подрядными и иными организациями на выполнение специализированных работ и оказание услуг		
Организация подготовки МКД к сезонной эксплуатации		
Организация технического обслуживания лифта		
Контроль количества и качества предоставляемых услуг		
Сбор средств за управление, содержание и текущий ремонт МКД, ТКО		
Распределение поступивших от собственников средств между исполнителями и поставщиками услуг		
Принятие мер по взысканию задолженностей по оплате за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества, коммунальных услуг		

Обеспечение аварийно – диспетчерского обслуживания МКД
Контроль за расходами на обслуживание МКД
Контроль и оценка качества содержания дома
Ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.
Организация работы по выдаче Собственникам и пользователям помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.
Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от Собственников и пользователей помещений, и принятие соответствующих мер.
Организация работы паспортного стола и хранение поквартирных карточек
Иная деятельность, направленная на эффективное управление МКД

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

ООО «Аварийно-восстановительная компания-2»

675000, г. Благовещенск, ул. Амурская 279//1, т.52-01-00 (приемная), 52-36-59 (бухгалтерия),

ИНН 2801124523, р/с 40702810603000025918, Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск, к/с 30101810600000000608 в ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю, БИК 040813608, КПП 272202001.

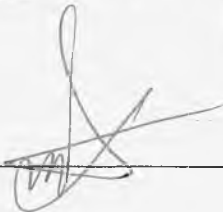
Директор ООО «АВК-2»

«23» марта 2017 г.

Председатель совета дома

  
/ С.А. Молин /



  
/ Г.Ф. Пигарев /

Приложение № 3  
к Договору Управления  
по адресу: Чайковского 27  
от «19» март 2017г.

### Коммерческое предложение.

«Утверждено»

Директор ООО «Аварийно-восстановительная компания-2»

  
/С.А. Молин/

### ПЛАТА

за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД:

№№ п/п	Наименование составляющей тарифа (рекомендуемый перечень работ на 2016 год)	Тариф (рублей за 1 кв.м)
1.	Управление МКД	1,05
2.	Работы, выполняемые по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров, мелкий ремонт)	9,87
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,18
4.	Текущий ремонт	2,00
5.	Уборка придомовой территории	1,95
6.	Санитарная очистка (вывоз ТБО, КГМ)	1,28
7.	Паспортный стол	0,18
	Всего:	<b>18,51</b>

Председатель совета дома

  
/ Г.Ф. Пигарев/