

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Челябинск

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мечелстрой» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», «Управляющая компания», в лице исполнительного директора Петрова Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности, и **Собственник жилого помещения** – №_____

1. _____

_____, паспорт

, действующий (ая) на основании

серии № _____

, выдано _____ дата выдачи

2. _____

_____, паспорт

, действующий (ая) на основании

серии № _____

, выдано _____ дата выдачи

3. _____

_____, паспорт

, действующий (ая) на основании

серии № _____

, выдано _____ дата выдачи

_____, именуемые в дальнейшем «Собственник(и)», имеющий в частной собственности, (общей долевой собственности) квартиру №_____, площадью _____ м² в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Жукова, дом № 33, на основании указанных выше правоустанавливающих документов, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Жилищным кодексом Р.Ф., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Федеральным законом «О персональных данных» от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

С момента внесения изменений в законодательство, в том числе принятие или изменение нормативных актов регулирующих жилищные отношения применимые к обязательствам Сторон, то настоящий Договор действует в части, не противоречащей новым требованиям законодательства с учетом изменений.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от _____) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Стороны договорились понимать используемые в настоящем договоре термины в следующем значении:

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание, в котором отдельные части, предназначенные для проживания граждан и иных целей (помещения), находятся в частной, а остальные части, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к Помещениям (общее имущество), в общей долевой собственности Собственников помещений в данном доме.

Собственники – физические либо юридические лица, право собственности которых на жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи – Собственник, его представитель (по закону или по доверенности) и иные лица, зарегистрированные в его жилом помещении, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Помещение - изолированное жилое (нежилое) помещение, которое является недвижимым имуществом, пригодное для постоянного проживания граждан либо используемое юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в коммерческих и иных целях.

Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Состав общего имущества – общее имущество многоквартирного дома, предназначенного для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно:

А) межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи и чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и

Б) иное оборудование обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы),

В) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, техническое электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме – доля собственника помещения в многоквартирном доме, определяемая как отношение общей площади помещения собственника к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Управление общим имуществом многоквартирного дома – услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, оказываемые Управляющей компанией собственникам многоквартирного дома.

Коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо, независимо от организационно правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Жилищные услуги – это содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) содержание и ремонт инженерных систем (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение) многоквартирного дома

в) содержание и ремонт электросетей многоквартирного дома, светильников т.е. выполнение работ по созданию условий для подачи электроэнергии в места общего пользования и в квартиры, расположенные в этом доме.

г) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температурных режимов помещений.

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) подготовка общедомового имущества в том, числе строительных конструкции и инженерных коммуникаций к сезонной эксплуатации.

з) уборку, санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования и придомовой территории, а также дератизация и дезинфекции помещений общего пользования (проводится по заявке старшего по дому).

Текущий ремонт общего имущества – 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. Включает:

- текущий ремонт электротехнических, сантехнических, газовых общедомовых сетей и оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

Капитальный ремонт общего имущества - комплекс ремонтных и организационно - технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а так же при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

Граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и сетями сетевых и ресурсоснабжающих организаций – 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 с ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2. Предмет Договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация, за плату, оказывает жилищные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Челябинск, улица Жукова, дом № 33.

2.2. Предоставление жилищных услуг осуществляется Управляющей организацией в пределах границ эксплуатационной ответственности.

2.3. Состав общего имущества и границы эксплуатационной ответственности в многоквартирном доме указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта, условия санитарного содержания домовладения указаны в Приложении № 2,3,4 к настоящему Договору.

2.5. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Организовать предоставление жилищных услуг, в пределах границы эксплуатационной ответственности, а именно проведение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, путем заключения соответствующих договоров и соглашений.

3.1.3. Представлять интересы Собственника во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней, направленных на достижение целей настоящего Договора

3.1.4. Обрабатывать, собирать, систематизировать, хранить, уточнять, использовать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.5. Обрабатывать, собирать, систематизировать, хранить, уточнять, использовать, информацию и документацию по персональные данные граждан.

3.1.6. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома, расположенного за пределами квартир не менее одного раза в год и вносить изменения в техническую документацию о состоянии дома в соответствии с результатами осмотра.

3.1.7. По письменному заявлению собственника проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома, расположенного в его или соседней квартире и при выявлении неисправности устранить ее в соответствии со сроками, согласованными в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.1.8. Разрабатывать и исполнять планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно следующих приложений:

- Приложении № 2 к настоящему Договору - Перечень выполняемых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

- Приложении № 3 к настоящему Договору - Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточно аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома, а так же предоставить Собственнику и иным Пользователям информацию о телефонах аварийных служб.

3.1.10. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

3.1.11. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

3.1.12. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, путем размещения в платежных документах соответствующей информации за тридцать дней до даты изменения.

3.1.13. Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1. настоящего Договора, обеспечивая направление (доставку) платежных документов в срок до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.14. Производить сбор установленных в п. 4.1. Договора платежей.

3.1.15. Осуществлять рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника и иных Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные законодательством сроки с учетом пункта 6.2 Договора.

3.1.16. Рассматривать претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.17. По требованию Собственника и иных Пользователей выдавать справки, необходимые для оформления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг без взимания платы.

3.1.18. Осуществлять регистрационный учет по месту жительства и месту пребывания граждан, проживающих в многоквартирном доме, а также предоставлять требуемые сведения органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, с оформлением необходимой документацией.

3.2. Управляющая организация вправе:

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. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем являющихся общедомовым имуществом в помещениях Собственника, по его письменному обращению.

3.2.3. Проводить проверку технического состояния общедомовых приборов учета и сохранности пломб.

3.2.4. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных п.п. 3.3.3 - 3.3.16 Договора.

3.2.5. Направлять уведомления, предъявлять требования об оплате задолженности за оказанные жилищные услуги в любой форме, не запрещенной законом (в том, числе проводить отключения).

3.2.6. Оказывать помощь в проведение общих собраний Собственников многоквартирного дома за счет средств статьи «содержание и ремонт», на основании заявлений инициативной группы или старшего по дому.

3.2.7. Информировать Собственников о необходимости проведения внеочередного собрания путем размещения информации в местах общего пользования.

3.2.8. При выявлении нарушений, выносить предписания Собственникам и Пользователям помещений, а так же требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.2.9. Требовать внесения платы за потребление жилищных услуг.

3.2.10. Требовать допуска, в заранее согласованное с собственником время, в занимаемое им жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния, выполнения необходимых ремонтных работ общедомового имущества.

3.2.11. Требовать от собственника полного возмещения убытков, возникших по вине собственника, членов его семьи и иных лиц, зарегистрированных в помещении.

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

3.2.13. Проводить за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовых котельных, лифтов и т.д.).

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору жилищные услуги.

Расчеты между Собственниками и ресурсоснабжающими организациями за коммунальные услуги, производятся «напрямую» без участия Управляющей компании.

3.3.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в помещении (ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях; а так же пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами, при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);
- предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области и других контролирующих органов;
- строительный мусор после ремонта квартиры вывозить самостоятельно, не складировать на площадке и не скидывать в мусорные баки и рядом с ними. Строительный мусор обязаны вывезти в течении 4 (четырёх) часов с момента выноса его из дома, в противном случае на Собственника налагается штраф, размер которого утвержден общим собранием собственников жилых и нежилых помещений;
- в зимнее время Собственник и (или) др. пользователь жилых помещений, по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов, обязан очищать балконы, козырьки от снега и сосулек, соблюдая и обеспечивая технику безопасности по отношению к третьим лицам;
- другие требования законодательства.

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору. При этом Собственник или иной пользователь обязан предоставить в Управляющую организацию документы, подтверждающие право на льготу;
- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Предоставить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.5. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также круглосуточный доступ в помещения, в том числе в выходные и праздничные дни, в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в установленном законодательством сроки.

Предоставить Управляющей компании контактные телефоны для экстренной связи с собственником или его представителем при возникновении аварийных ситуаций.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. При установке и подключении автоматической стиральной машины и другой бытовой техники нового поколения Собственник обязан получить в Управляющей организации согласование для подключения.

3.3.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях (в отношении общедомового имущества расположенного в квартире собственника), препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.9. Не осуществлять переоборудование общедомовых внутренних инженерных сетей и перенос санитарно-технических приборов без согласования с Управляющей организацией.

3.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

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

3.3.12. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, то он признается неисправным и объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

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

3.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.16. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.17. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, расположенного как внутри квартиры, так и за ее пределами.

3.3.18. Собственник обязан незамедлительно возмещать Управляющей компании причиненный лично или привлеченными Собственником подрядчиками, представителями ущерб, нанесенный общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе фасаду Объекта, ограждению и оборудованию, расположенному по периметру многоквартирного дома, так же имуществу других Собственников.

3.3.19. Собственник несет ответственность за установленную в квартире и коридоре пожарную сигнализацию и систему дымоудаления.

3.3.20. В случае необходимости установки кондиционеров, устанавливая их строго в специально отведенном месте на балконе индивидуально в каждой квартире или на переходных лоджиях, на фасадах дома установка кондиционеров запрещена. В случае нарушения данного пункта Управляющая компания вправе демонтировать данное оборудование с последующим выставлением счета собственнику помещения за демонтаж и реставрацию фасада.

3.3.21. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 3.3.3, 3.3.5 - 3.3.9, 3.3.11, 3.3.12, настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.22. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.23. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.3.24. Избрать инициативную группу и (или) старшего по дому.

Инициативная группа и (или) старший по дому, избирается на внеочередном общем собрании собственников многоквартирного жилого дома в соответствии со ст. 44-47 Жилищного кодекса РФ.

3.3.25. Объем прав и обязанностей, которыми владеет Инициативная группа и (или) старший по дому утверждается на внеочередном общем собрании собственников многоквартирного дома.

3.3.26. Инициативная группа и (или) старший по дому оперативно (т.е. в сроки указанные в предписании, требовании, заявке, рекомендации) решает вопросы, поставленные Управляющей компанией или собственниками многоквартирного дома.

3.3.27. Для решения вопросов экстренного характера, возникающих у Управляющей компании, или собственников многоквартирного дома Инициативная группа и (или) старший по дому обязаны проводить внеочередные общие собрания в сроки, обозначенные собственниками или Управляющей компанией.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться в Управляющую компанию, обслуживающую организацию и аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.2. При условии представления подтверждающих документов установленного образца требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера платы за отдельные виды услуг

исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти календарных дней) одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего Договора.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник или иной Пользователь производит оплату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, в том числе, услуги по управлению многоквартирным домом (жилищные услуги).

4.2. Собственник или иной Пользователь производит оплату коммунальных услуг, в том числе коммунальных услуг соответствующего вида, предоставленных в целях содержания общего имущества.

4.3. Размер вознаграждения Управляющей организации за осуществление функций по управлению многоквартирным домом составляет 8 % от платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме и входит в тарифы, утвержденные на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома.

4.4. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме определяется в соответствии с тарифами, действующими в городе Челябинске.

4.5. Утвержденный общим собранием размер платы по содержанию и ремонту общего имущества подлежит перерасчету один раз в год с учетом коэффициента инфляции, утвержденного органом государственной статистики.

4.6. Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемых Управляющей организацией платежных документов (счет-квитанция - для физических лиц, счет-на оплату (предоплату) - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов).

4.7. **Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством** при условии предоставления Собственником или иным Пользователем документов, подтверждающих право на льготу.

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

4.9. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, - для физических лиц,

- до 15 числа текущего месяца на основании счета и акта выполненных работ - для юридических лиц. Счет и акт выполненных работ является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.10. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных настоящим договором услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника и иных Пользователей в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

4.11. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений Управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в данном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.12. Затраты объемов коммунальных ресурсов в размере образовавшейся разницы за соответствующий вид коммунальной услуги распределяется на общедомовые нужды между всеми жилыми/нежилыми помещениями многоквартирного дома, пропорционально размеру общей площади каждого жилого/нежилого помещения.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, его стоимости, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику, ему переходит обязанность нести расходы по оплате капитального ремонта многоквартирного дома.

4.14. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится из статьи содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома при наличии средств на доме.

4.15. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 5.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.
- 5.3. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
- 5.4. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 5.5. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.6. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств.
- 5.7. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора.
- 5.8. Управляющая компания не несет ответственности за ущерб, возникающий по причине не выполнения (возникающего вследствие действия или бездействия) своих обязанностей Инициативной группой и (или) старшего по дому.
- 5.9. Собственники несут ответственность за ущерб перед Управляющей организацией и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения общего собрания Собственников и (или) непринятия решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.
- 5.10. В случае необходимости выполнения капитального ремонта дома, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрания Собственников помещений. При отказе Собственников произвести оплату по статье «капитальный ремонт», Управляющая организация не несет ответственности за качество жилищных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.
- 5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

- 6.1. Собственник, его представитель (по закону или по доверенности) и иные лица, зарегистрированные в его жилом помещении своей волей и в своем интересе дают согласие Управляющей компании на обработку его персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное, имущественное положение и другая информация) в целях осуществления действий по исполнению договоров управления многоквартирным домом, договоров социального найма жилого помещения, организации и проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам пользования общим имуществом собственников, обеспечению иных жилищных прав собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, а также начисление и учет оплаты услуг за жилищные услуги, взыскание образовавшейся задолженности.
- 6.2. Собственник, его представитель (по закону или по доверенности) и иные лица, зарегистрированные в его жилом помещении по письменному запросу имеют право на получение информации, касающейся обработки их персональных данных.
- 6.3. 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 заявлению одной из Сторон.
- 6.4. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на несоблюдение условий Договора подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.
- 6.5. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя ежегодный отчет в сроки, установленные решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.
- 6.6. Приложение № 1,2,3,4,5 к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

7. Форс-мажор

- 7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства

непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

7.3. 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.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен на срок: 3 года.

Начало действия договора устанавливается со дня следующего за датой составления Протокола общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома, на котором утверждено содержание настоящего договора.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения собственниками многоквартирного дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

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

8.4. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

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

8.7. Подписывая договор Собственник признает юридическую силу за Договором и иными документами, подписан на которых оформлены Управляющей организацией с помощью технических средств, создающих цифровую копию изображения анализируемого объекта (сканеров, копировальных устройств).

9. Реквизиты Сторон.

«**Собственник**» (заполняется собственником собственноручно, **ФИО полностью и подпись**).

1. _____ (тел. _____)

Управляющая Организация

ООО «Мечелстрой»

454031, г. Челябинск, ул. Электростальская, 23-оф.2

ИНН 7450039995 КПП 745001001

р/с 40702810450020000936

в Хмельницком филиале

ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинска

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779

тел./факс (351) 225-08-17, E-mail: mechelstroy@gmail.com

Исполнительный директор _____

Состав общего имущества в многоквартирном доме и границы эксплуатационной ответственности

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, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

4. В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

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

6. 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 до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

7. 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.

8. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Собственник

Управляющая компания

Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

I. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации общедомовых сетей в пределах эксплуатационной ответственности (смена прокладок и набивка сальников в водопроводных вентелях, уплотнение сгонов, устранение засоров, установка ограничителей - дроссельных шайб).
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 1.3. Работы по проведению технических осмотров и устранение технических неисправностей электротехнических устройств: проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах, укрепление электропроводки, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.
- 1.4. Прочистка канализационных стояков и лежаков общедомовых систем.
- 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 1.6. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли, желобов. Очистка водоприемной воронки внутренних водостоков, прочистка внутреннего водостока от засорения. Уборка мусора и грязи с кровли, очистка желобов. Укрепление рядовых звеньев.
- 1.7. Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов.
- 1.8. Обследование и чистка вентиляционных каналов.
- 1.9. Весеннее – осенние обходы общедомового имущества (вне квартирные) с составлением актов

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к сезонной эксплуатации:

- 2.1. Ремонт просевших отмосток.
- 2.2. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.
- 2.3. Ремонт и укрепление входных дверей: ремонт дверных полотен, смена дверных петель, смена дверных приборов (ручек, пружин, замков), ремонт коробок, смена дверного блока.
- 2.4. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем центрального отопления: смена отдельных участков трубопроводов, смена радиаторных блоков и запорной арматуры, испытание трубопроводов, опрессовка системы, промывка, испытание водонагревателя, восстановление изоляции.
- 2.5. Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и выходов на чердак, закрытие чердачных и подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки. Утепление оконных и дверных проемов.
- 2.6. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

3. Работы по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества дома

- 3.1. Проверка состояния и ремонт цоколей и продухов в цоколях зданий: осмотр, расчистка трещин, промывка расчищенных мест, заделка ремонтируемых мест и окраска ремонтируемой поверхности.
- 3.2. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
- 3.3. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
- 3.4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 3.5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей, предусмотренных проектом дома).
- 3.6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
- 3.7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
- 3.8. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
- 3.9. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
- 3.10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
- 3.11. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
- 3.12. Восстановление работоспособности общедомовой системы газоснабжения.
- 3.13. Удаление снега и наледи с кровли.

II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

1. Подметание земельного участка в летний период: подметание территории и транспортировка мусора в установленное место.
2. Уборка мусора с газона и очистка урн: уборка мусора, сучьев и листвы с газона, очистка урн от мусора, транспортировка мусора в установленное место.
3. Сдвигка и подметание снега: подметание свежеснегавпавшего снега и сдвигание его движком в валы или кучи.
4. Посыпка территорий песко-соляной смесью в зимнее время.
5. Сезонное скашивание газонов

III. Уборка мест общего пользования:

1. Уборка лестничных площадок и маршей: подметание полов во всех помещениях общего пользования с предварительным их увлажнением.
2. Уборка кабин лифтов: подметание, влажная уборка.
3. Уборка мусороприемных камер.
4. Уборка загрузочных клапанов: очистка клапанов от грязи.
5. Очистка кровли, желобов и водосточных воронок от мусора, грязи, листьев.

Собственник

Управляющая компания

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут
в летнее время	3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования -	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с	3 ч

заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 сут

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки **Собственника**.

Собственник

Управляющая компания

УСЛОВИЯ санитарного содержания домовладений, периодичность работ по уборке: лестничных клеток, мусоропроводов, территорий домовладений

Вид уборочных работ	Периодичность
1. Уборка лестничных клеток	
1.1. Уборка лестничных, подметание площадок и лестничных маршей, перед загрузочными каналами мусоропровода.	2 раза в неделю
1.2. Влажная уборка лестничных клеток.	1 раз в месяц
1.3. Генеральная уборка подъездов (обметание потолков, влажная протирка стен, плафонов, шкафов для эл. счетчиков, почтовых ящиков и т.д.)	1 раз в год
2. Обслуживание мусоропроводов	
2.1. Уборка мусорных камер, удаление мусора из мусорных камер.	ежедневно
2.2. Очистка и дезинфекция мусорных камер.	1 раз в месяц
2.3. Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.4. Устранение засоров.	по мере необходимости
3. Периодичность работ по уборке домовладений (холодный период)	
3.1. Подметание свежеснеженного снега (вход в подъезд, тротуар вдоль дома)	1 раз в сутки
3.2. Очистка территории от наледи и льда.	По мере необходимости
3.3. Посыпка наледи.	По мере необходимости в течение суток
(теплый период)	
3.4. Уборка двора, подметание территории, уборка газонов	1 раз вдвое суток

«**Собственник**» (заполняется собственником собственноручно, **ФИО полностью и подпись**).

1. _____ (тел. _____)

Управляющая Организация

ООО «Мечелстрой»

454031, г. Челябинск, ул. Электростальская, 23-оф.2

ИНН 7450039995 КПП 745001001

р/с 40702810450020000936

в Хмельницком филиале

ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинска

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779

тел./факс (351) 225-08-17, E-mail: mechelstroy@gmail.com

Исполнительный директор _____

Приложение № 5 к договору управления многоквартирным домом от « » 201 г.

Тарифы на услуги и работы по управлению,
содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф (руб.)
1	Содержание и текущий ремонт	руб/м ²	20,85
2	Холодное водоснабжение	руб/м ³	23,59 (214,67 с 1 чел.)
3	Холодное водоснабжение на общедомовые нужды	руб/м ³	23,59
4	Водоотведение	руб/м ³	15,67 (142,60 с 1 чел.)
5	Горячее водоснабжение	руб/м ³	56,57 (253,87 с 1 чел.)
6	Электроэнергия в целях содержания общего имущества	руб/кВт*ч	2,12
11	Отопление	руб/м ²	1211,33 Гкалл (
12	Антенна	руб/квартира	36

Примечание:

Плата за предоставленные коммунальные услуги (электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление) предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти или местного самоуправления. (ст. 157 ЖК РФ).

Затраты объемов коммунальных ресурсов в размере образовавшейся разницы за соответствующий вид коммунальной услуги распределяется на общедомовые нужды между всеми жилыми/нежилыми помещениями многоквартирного дома, пропорционально размеру общей площади каждого жилого/нежилого помещения, в пределах превышающих нормативное потребление.

Размер и периодичность изменения платы за работы и услуги по непосредственному обслуживанию лифтового оборудования, вывозу твердых бытовых отходов, обслуживанию и поверка общедомовых приборов учета, за потребленную электроэнергию оборудованием, которое является общей собственностью многоквартирного дома, устанавливается в соответствии с нормативными актами органов местного самоуправления города Челябинска (решения Челябинской Городской Думы), а также постановления ГК ЕТО Челябинской области.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 5 дней со дня выставления счета.

«**Собственник**» (заполняется собственником собственноручно, **ФИО полностью и подпись**).

1. _____ (тел. _____)

Управляющая Организация

ООО «Мечелстрой»

454031, г. Челябинск, ул. Электростальская, 23-оф.2

ИНН 7450039995 КПП 745001001

р/с 40702810450020000936

в Хмельницком филиале

ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинска

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779

тел./факс (351) 225-08-17, E-mail: mechelstroy@gmail.com

Исполнительный директор _____