

Проект договора управления многоквартирным домом № 6
ул. Институтская, г. Мытищи

г.Мытищи

«___» _____ 2014 г.

именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице
Директора _____, действующего на основании Устава, с одной
стороны, и

(полные фамилия, имя, отчество лица, принявшего помещение от Застройщика)

являющ_____ лицом, принявшим помещение от Застройщика (далее – «Собственник»)

(нежилого(ых) помещения(й),квартир(ы))

общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м., расположенной на
____ этаже многоквартирного дома по адресу: **Московская область, г. Мытищи, ул.
Институтская, д.6** (далее – «Многоквартирный дом»), на основании

(правоустанавливающий документ на помещение в многоквартирном доме)

№ _____ от «___» _____ г, выданного _____

(далее – «Помещение» /«Помещения»), именуемые совместно «Стороны», заключили
настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола конкурса (от 24.03.2014 г. № 3) проведенного в соответствии с ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75.

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Отправка уведомлений и предложений Управляющей организацией в адрес Собственника осуществляется одним из следующих способов (отметить любым символом):

- электронным письмом по электронной почте на адрес, указанный собственником в реквизитах договора, при этом, неполучение Управляющей организацией технического отчета почтового сервера о доставке сообщения признается надлежащей отправкой;

- почтовым отправлением на адрес, указанный собственником в реквизитах договора.

Получение собственником уведомлений и предложений Управляющей организации под роспись признается надлежащим уведомлением.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными документами, определяющими Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила пользования жилыми помещениями, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника за плату, указанную в разделе 4 Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Институтская, д. 6, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, состав которого указан в Приложении № 1 к Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику, а так же иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в Договоре.

2.2. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещения в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам.

2.3. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещение в Многоквартирном доме и объекты Общего имущества в нем, а также права распоряжения Общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом с _____ 2014 года, и осуществлять управление Общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.2 Договора.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующим законодательством РФ.

3.1.3. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме

3.1.4. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника заявки по телефонам _____, электронной почте _____, через официальный сайт в сети Internet: _____.

3.1.5. Устранять аварии и обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других.

3.1.6. На основании заявки Собственника, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в

установленном законодательством Российской Федерации порядке в офисе Управляющей организации по адресу: _____. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.9. Информировать Собственника:

- о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг ниже качества, чем предусмотрено Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором - в течении одних суток с момента обнаружения недостатков

путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.11. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме предусмотренных Договором:

а) уведомить Собственника об этом путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) исправлять имеющиеся недостатки в максимально короткий срок с момента их обнаружения, который не должен превышать сроки исполнения данного вида работ, установленные действующим законодательством, если выполнение данного вида работ не требует привлечения специализированных сторонних организаций.

3.1.12. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку от Собственника на их устранение, а так же на основании документа, составленного в ходе проводимых плановых и внеплановых осмотров.

3.1.13. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и водоотведение с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника в объёмах и с качеством регламентированных законодательством РФ.

3.1.14. Заключать договоры с организациями, оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдера, телерадиовещания на основании принятых решений собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.15. По запросу Собственника предоставить информацию о заключении договоров на выполнение работ и оказание услуг указанных в п. 3.1.13 и 3.1.14 и порядке расчетов по их исполнению.

3.1.16. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений собственников.

3.1.17. Информировать в письменной форме (в т.ч. и на информационных стендах в подъездах дома) Собственника об изменении размера платы за Помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.18. По требованию Собственника производить сверку расчетов за содержание и ремонт Помещения и коммунальные услуги.

3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.20. По требованию Собственника без взимания дополнительной платы не предусмотренной условиями договора, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги.

3.1.21. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета с составлением и подписанием соответствующего акта.

3.1.22. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Отчет размещается на официальном сайте Управляющей организации в сети Internet: _____, а так же на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации, на стендах в подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В отчете указывается информация о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями, а так же информация, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательной.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.24. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта Общего имущества в порядке определенном Законодательством Российской Федерации.

3.1.25. Организовать и вести прием собственников и (или) полномочных представителей собственников по вопросам, касающимся настоящего Договора. Информацию о месте и времени приема размещать на стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет.

3.1.26. Представлять интересы Собственника перед третьими лицами в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Не допускать использования Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, использования коммунальных ресурсов не по назначению, без соответствующих решений общего собрания собственников.

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

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

3.1.28. Обеспечить Собственникам возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями Жилищного

кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 и разделом 6 Договора.

3.1.29. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по Договору, составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.30. За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.31. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг с собственников помещений дома.

3.1.32. Исполнять обязательства в пользу собственников помещений многоквартирного дома по уплате средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, а обеспечение исполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.33. Выполнять обязательные и предложенные Управляющей организацией при проведении открытого конкурса дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт помещения Собственника.

3.1.34. Предоставить по запросу Собственника Помещения документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору в течение 3-х рабочих дней;

3.1.35. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям. При этом Управляющая организация обязана осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате услуг, в том

числе коммунальных.

3.2.3.В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета по фактическому потреблению.

3.2.4.При несвоевременной и (или) неполной оплате жилищно-коммунальных услуг взыскивать с Собственника сумму неплательщиков, а также пени в размере, установленном действующим законодательством.

3.2.5. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.2.6. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя или арендатора в установленные законодательством и Договором сроки.

3.2.7.В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму основного долга и пени.

3.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

3.2.10. Заключать с соответствующей организацией договор на организацию начисления платы за жилые и нежилые помещения Собственников, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома, если эти услуги отвечают интересам Собственника и ее предоставление одобрено общим собранием собственников;

3.2.11. Организовывать общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме с целью рассмотрения вопросов связанных с управлением таким домом.

3.2.12. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.13. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1.Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более разрешенной мощности установленной проектной документацией на многоквартирный дом);

в) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень Общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

д) незамедлительно и за свой счет вывозить строительные отходы, образовавшиеся в процессе ремонта помещения собственника;

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

ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, Общего имущества в Многоквартирном доме;

з) при производстве ремонтных работ в помещениях Собственника не создавать повышенного шума в дни и часы, установленные законодательством РФ;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, затрагивающих Общее имущество в Многоквартирном доме;

к) не использовать мусоропровод для любого вида мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

л) не использовать Общее имущество, включая придомовую территорию, Многоквартирного дома в коммерческих целях без соответствующего решения общего собрания собственников Многоквартирного дома;

м) незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в Управляющей организации или в круглосуточной объединенной диспетчерской службе Управляющей организации;

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке Помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- о заключенных договорах найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых и нежилых Помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в жилом и нежилом Помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.4. Обеспечить доступ представителя Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для проверки показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, проверки пломб в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов Общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.6. Осуществлять контроль за своевременной поверкой и заменой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт 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.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

3.4.4. В порядке установленном законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем/арендатором обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору несет Собственник помещения.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется стоимостью обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения Собственника, дополнительных работ и услуг предложенных Управляющей организацией при проведении открытого конкурса и коммунальных услуг.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Собственника устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому Помещению и составляет 31,90 рублей за 1 кв. метр занимаемой общей площади жилого помещения Собственника, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (4,53 руб./1 кв.м), в том числе первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие их с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, установленных Правительством Российской Федерации.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт жилого Помещения определяется как произведение общей площади его Помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Плата за содержание и ремонт жилого Помещения и коммунальные услуги вносится в установленные законом сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией (или организацией производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного с Управляющей организацией договора) в сроки установленные действующим законодательством.

4.5. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за помещение, отопление, а так же иные платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ и общим собранием собственников помещений дома.

4.6. При временном отсутствии в Помещениях граждан, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в Помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном действующим законодательством.

4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В порядке, установленном законодательством РФ и п. 3.1.32 Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, за оказание услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу и за все подрядные организации, с которыми она заключает договор на обслуживание дома.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном законодательством РФ.

6. Контроль за выполнением условий Договора Управляющей организацией

6.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме осуществляется Собственниками (Советом многоквартирного дома) путем:

- направления запроса в управляющую организацию с целью получения сведений и документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- ознакомления (за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом) с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом;

- участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества в Многоквартирном доме;

- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;

- подписания актов выполненных работ в отношении Общего имущества дома и актов снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

7. Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

7.1 Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с _____ 2014 года.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями Договора. Решение об изменении и (или) расторжении Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору.

8.4. В случае истечения срока действия, Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии Общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом - указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

8.5. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) месяца, если

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. По соглашению сторон.

9.1.2. В судебном порядке.

9.1.3. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 10 Договора.

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

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

9.4. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

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

10.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме согласно п 7.1 настоящего Договора.

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

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

11. Особые условия

11.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров из Договора является для Сторон обязательным. В случае, если Стороны не могут

достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

11.2. В ходе действия Договора, по согласованию Сторон в него могут вноситься дополнения отдельным соглашением, с момента подписания, становящимся неотъемлемой частью Договора.

11.3. Уступка прав требования и перевод долга по Договору Управляющей организацией без уведомления Собственника или в его лице совета дома, не допускается..

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. Один экземпляр Договора находится у Управляющей организации, другой экземпляр – у собственника помещения дома

12.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.3. Все Приложения и Соглашения к настоящему Договору подписанные Сторонами являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

Приложения:

Приложение № 1 – Состав Общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 3 – Перечень коммунальных услуг.

13. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

Адрес: _____

ИНН _____

КПП _____

р/с _____

в _____

БИК _____

к/с _____

тел. _____

Адрес электронной почты _____

Сайт: _____

_____/_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Собственник:

ФИО _____

Паспорт: серия _____ № _____

Выдан _____

Дата выдачи паспорта _____

Адрес регистрации: _____

Почтовый адрес: _____

Адрес электронной почты: _____

Телефон для связи:

моб. _____

д.т. _____

_____/_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Приложение №1

к договору управления Многоквартирным
домом № _____
от « ____ » _____ 2014 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома № 6, расположенного по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Институтская

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет.
2. Серия, тип постройки: индивидуальный проект.
3. Год постройки: 2013г.
4. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%.
5. Степень фактического износа: 0%.
6. Год последнего капитального ремонта: нет.
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет.
8. Количество этажей: 19.
9. Наличие подвала: имеется.
10. Наличие цокольного этажа: нет.
11. Наличие мансарды: нет.
12. Наличие мезонина: нет.
13. Количество квартир: 391.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 8
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет.
16. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет.
17. Строительный объем: 131857 куб.м.
18. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 33400,2 кв. м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 21646,3 кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1342,1 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 9623,7 кв. м.
19. Количество лестниц: 5 шт.
20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 1457,7 кв. м.
21. Уборочная площадь общих коридоров: 4474,1 кв. м.
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 3691,9 кв. м.
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 11843,5 кв.м.
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:12:0101003:1

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитный ж/б ленточный ростверк из бетона В 25, арматура периодического профиля А-III (А-500) по свайному основанию. Сваи 300*300	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
2. Наружные и внутренние капитальные стены	<p>Наружные: многослойные</p> <p>1 тип: - облицовочный кирпич - утеплитель - газобетонные блоки</p> <p>2 тип: - облицовочный кирпич - утеплитель - монолитный бетон толщиной 160-180мм., бетон В 25, арматура А-III (А-500).</p> <p>Внутренние: - несущие монолитные ж/б бетон толщиной 160-180мм., бетон В 25, арматура А-III (А-500); - самонесущие газосиликатные толщиной 100-200мм.</p>	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
3. Перегородки	- газосиликатные толщиной 100-200мм.; - полнотелый кирпичные толщиной 120 мм.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
4. Перекрытия	Междуэтажные, подвальные: монолитные ж/б, бетон В 25, арматура А-III (А-500). Толщина 160.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
5. Крыша	Мягкая по железобетонным плитам, рулонная, 2-х слойная «Техноэласт»; цементно-песчаная стяжка; утеплитель.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют,

		элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
6. Полы	Монолитные, ж/б плита, бетонная стяжка, плитка.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
7. Проемы: окна двери	ПВХ с одинарным стеклопакетом - противопожарные металлические - деревянные с армированным стеклом - стеклянные по металлическому каркасу	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
8. Отделка	Внутренняя: штукатурка, шпатлевка, покраска. Наружная: вентилируемый фасад, облицовочный кирпич, керамогранит.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны напольные электроплиты сети проводного радиовещания сигнализация лифты	Отсутствуют Отсутствуют Разводка кабелем -13 км. Разводка питающей сети. Разводка сети автоматики. Извещатели пожарные дымовые и тепловые в местах общего пользования. Диспетчеризация лифтов ОАО «ЩЛЗ» Пассажирские лифты ПП-0416Щ (630кг) 5шт.; Пассажирские лифты ППП-1016Щ	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено

<p>мусоропровод</p> <p>вентиляция</p> <p>автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома</p>	<p>(1000кг) 5 шт.</p> <p>Отсутствует</p> <p>Воздуховоды из стали 11,2 км, клапаны дымоудаления, дефлекторы, диффузоры, решетки огнезащитные, клапаны, автоматика, дымоудаление. Вентилятор крышной дымоудаления с электродвигателем – 10 шт. Вентилятор подпора воздуха с электродвигателем – 10 шт.</p> <p>5 шт.</p>	
<p>10.Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <p>электроснабжение</p> <p>холодное водоснабжение</p>	<p>Вводно-распределительное устройство (ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3, ВРУ-4). Помещения электрощитовых с оборудованием, электрощитами. Кабельная разводка по стоякам и горизонтальные участки по квартирам – 27,4 км. Поэтажные электрощиты – 153 шт. Электрооборудование насосной, диспетчерской и оптического узла. Аварийное освещение. Освещение технического этажа, подвала и мест общего пользования. Кабельные разводки короба в техподвале. Молниезащита здания. Система учета потребления электроэнергии с блоком сбора данных.</p> <p>Центральное. Оборудование насосной станции (работает на 2 дома) с трубопроводами и запорной арматурой. Водомерный узел.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>

	<p>Насосы ГРУНДФОС– 7 шт.;</p> <p>Расходомер – 1 шт.;</p> <p>Регулятор давления – 2 шт.;</p> <p>Станция управления– 2 шт.</p> <p>Разводящие магистральные трубопроводы и стояки – 1,8 п/км</p> <p>Краны, вентили, спускники, смесители, задвижки ручные (чугунные) установлены в местах общего пользования.</p> <p>Пожарные шкафы - 170 шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>
горячее водоснабжение и отопление	<p>ИТП с узлом учета тепловой энергии теплообменники, циркуляционные насосы «Грундфос», датчики давления, радиаторы давления, магнитные фильтры, обратные клапаны, электросиловое оборудование ИТП.</p> <p>Разводящие трубопроводы из стальных водогазопроводных труб, теплоизоляция для труб «Термофлекс». Система двухтрубная, стояки в подъездах - 5,3 п/км,</p> <p>Регистры из гладких труб в подвале, на техническом этаже - 98 шт.</p> <p>Стальные панельные радиаторы со встроенным воздухоотводчиком в лифтовых холлах и лестничных клетках- 85 шт.</p> <p>Запорная и регулирующая арматура в МОП. На техэтаже и в подвале шаровые краны, воздухоотводчики, автоматические терморегуляторы, сливные краны, балансировочные клапаны, фильтры сетчатые.</p> <p>ИТП питание от ОАО «Мытищинская теплосеть», система подключения независимая закрытая.</p> <p>Основное оборудование:</p> <p>Вычислитель ВТЭ-1П1 – 3 компл.;</p> <p>Расходомер– 8 компл.,</p> <p>Циркуляционные насосы «Грундфос» - 8 шт.;</p> <p>Теплообменник «Функе» - 4 шт.;</p> <p>Регулирующие клапаны «Сименс» - 4 шт.;</p> <p>Дренажный насос «Грундфос» - 2 шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>
водоотведение	<p>Центральное.</p> <p>Канализационные стояки, канализационные разводящие трубопроводы и фасонные части к ним.</p> <p>Раковины – 5 шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены,</p>

газоснабжение	Унитазы – 5 шт. Выпуска канализации. Стояки водостока. Трубы хоз. быт. канализ. ПВХ – 1,8 п/км; Трубы лив. кан. – 650 п/м Насосы дренажные - 12 шт.	не выявлено
Отопление (от домовой котельной) печи	Отсутствует	
калориферы	Нет	
АГВ	Нет	
11. Крыльца	Имеются 5 шт.	Состояние удовлетворительн ое, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено

Собственник:

_____/_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Управляющая организация:

_____/_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Приложение №2

к договору управления Многоквартирным
домом № _____
от « ____ » _____ 2014 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме №6, расположенном по
адресу: г. Мытищи, ул. Институтская**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирных домов:		287 722,81	1,0430
в том числе услуги по управлению многоквартирным домом		40 551,54	0,14700
1.1 Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		3 862,05	0,0140
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		540,69	0,00196
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
признаков неравномерных осадок фундамента;	2 раза в год	965,51	0,0035
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	965,51	0,0035
проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год	965,51	0,0035
при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере выявления нарушений	965,51	0,0035
1.2 Работы, выполняемые в отношении подвала:		7 724,10	0,0280
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		1 100,68	0,00399
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц	1 931,03	0,0070

проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и прямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц	1 931,03	0,0070
контроль за состоянием дверей подвала и технического подполья, запорных устройств на них;	ежедневно	1 931,03	0,0070
устранение выявленных неисправностей.	по мере выявления неисправностей	1 931,03	0,0070
1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:			
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		5 793,08	0,0210
		811,03	0,00294
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год	1 462,06	0,0053
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры;	2 раза в год	1 462,06	0,0053
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	2 раза в год	1 462,06	0,0053
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления повреждений и нарушений	1 406,89	0,0051
1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий многоквартирного дома:			
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		3 862,05	0,0140
		540,69	0,00196
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	634,48	0,0023

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	2 раза в год	634,48	0,0023
выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	2 раза в год	634,48	0,0023
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции;	2 раза в год	634,48	0,0023
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере выявления повреждений и нарушений	634,48	0,0023
проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	689,65	0,0025
1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн (столбов) многоквартирного дома:		3 862,05	0,0140
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		540,69	0,00196
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	1 268,96	0,0046
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере выявления повреждений и нарушений	1 268,96	0,0046
проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	1 324,13	0,0048
1.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		34 758,46	0,1260
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		4 904,81	0,01778
проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц	4 358,60	0,0158
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	4 358,60	0,0158
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	4 358,60	0,0158

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в месяц	4 358,60	0,0158
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 раз в неделю	4 358,60	0,0158
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам;	немедленно	4 358,60	0,0158
в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	2 раза в год	4 248,26	0,0154
проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений	4 358,60	0,0158
1.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		9 655,13	0,0350
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		1 371,03	0,00497
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	3 089,64	0,0112
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений	3 282,74	0,0119
проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений	3 282,74	0,0119
1.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		3 862,05	0,0140
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		540,69	0,00196
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	551,72	0,0020
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	551,72	0,0020
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	551,72	0,0020
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	551,72	0,0020
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	1 раз в месяц	551,72	0,0020

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	по мере выявления повреждений и нарушений	551,72	0,0020
проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	551,72	0,0020
1.9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме (за исключением внутриквартирных, несущих):		9 655,13	0,0350
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		1 371,03	0,00497
выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками;	2 раза в год	3 089,64	0,0112
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений	3 089,64	0,0112
проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	3 475,85	0,0126
1.10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома (за исключением внутриквартирной):		65 654,87	0,2380
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		9 249,61	0,03353
- проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	32 827,44	0,1190
при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	5 суток (с незамедлительным принятием мер по технике безопасности)	32 827,44	0,1190
1.11 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		28 965,38	0,1050
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		4 074,46	0,01477
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений	14 482,69	0,0525
Проведение восстановительных работ	по мере выявления повреждений и нарушений	14 482,69	0,0525

1.12 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		44 413,59	0,1610
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		6 256,52	0,02268
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в месяц	11 117,19	0,0403
- при выявлении нарушений в отопительный период	незамедлительный ремонт	11 117,19	0,0403
в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений	11 117,19	0,0403
проведение восстановительных работ.	3 суток (в летнее время)	11 062,02	0,0401
1.13 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		65 654,87	0,2380
в том числе услуги по управлению многоквартирным домом		9 249,61	0,03353
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин, выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин;	2 раза в год	21 820,59	0,0791
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений	21 820,59	0,0791
проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	22 013,69	0,0798
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		3 280 812,49	11,8930
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		465 377,17	1,68700

2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:		25 103,33	0,0910
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		3 553,09	0,01288
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год	7 724,10	0,0280
контроль состояния дефлекторов;	2 раза в год	3 862,05	0,0140
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и креплений;	по мере выявления неисправностей	7 724,10	0,0280
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений	3 862,05	0,0140
проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	1 931,03	0,0070
2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:		314 757,17	1,1410
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		44 645,31	0,16184
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках;	1 раз в неделю	125 516,66	0,4550
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно	125 516,66	0,4550
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год	19 310,26	0,0700
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	2 раза в год	19 310,26	0,0700

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	1 раз в месяц	19 310,26	0,0700
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений	1 931,03	0,0070
проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	3 862,05	0,0140
2.3 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме		637 238,45	2,3100
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		90 391,31	0,32767
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание:			
запорной арматуры,	1 раз в квартал	9 655,13	0,0350
контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	1 раз в месяц	19 310,26	0,0700
расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год	9 655,13	0,0350
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц	19 310,26	0,0700
замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере необходимости	212 412,82	0,7700
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	231 723,07	0,8400
контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	2 раза в год	19 310,26	0,0700
незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости	42 482,56	0,1540

контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	2 раза в год	19 310,26	0,0700
восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	по мере необходимости	5 793,08	0,0210
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;	2 раза в год	9 655,13	0,0350
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ	19 310,26	0,0700
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	19 310,26	0,0700
2.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:		40 551,54	0,1470
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		5 754,46	0,02086
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	11 586,15	0,0420
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	9 655,13	0,0350
удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости	9 655,13	0,0350
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	9 655,13	0,0350
2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электроснабжения и электрооборудования в многоквартирном доме		117 792,56	0,4270
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		16 703,37	0,06055
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год	19 310,26	0,0700

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год	77 241,02	0,2800
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки, и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости	21 241,28	0,0770
2.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме:		2 145 369,44	7,7770
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		304 329,63	1,10320
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	772 410,24	2,8000
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	1 раз в месяц	965 512,80	3,5000
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	немедленно	349 515,63	1,2670
обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов.	1 раз в год	57 930,77	0,2100
3 Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		1 477 234,58	5,3550
в том числе услуги по управлению многоквартирным домом		210 481,79	0,76300
3.1 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		704 824,34	2,5550
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		100 432,64	0,36407
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин;	ежедневно	231 723,07	0,8400
сухая уборка лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в неделю	115 861,54	0,4200
влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин;	1 раз в неделю	154 482,05	0,5600
влажная уборка лестничных площадок и маршей;	2 раза в месяц	77 241,02	0,2800

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в месяц	57 930,77	0,2100
мытьё окон;	1 раза в год	28 965,38	0,1050
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);	1 раз в неделю	38 620,51	0,1400
3.2 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):		540 687,17	1,9600
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		77 028,61	0,27923
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов, расположенных на газонах, от снега и льда. Допускаемая толщина слоя снега и льда на крышках не более 5 см.;	по мере необходимости	57 930,77	0,2100
сдвигание свежеснегавпавшего снега с дорог, тротуаров, подходов к подъездам;	не позднее 30 минут после начала снегопада (в рабочее время)	135 171,79	0,4900
очистка придомовой территории от снега;	1 раз в день	154 482,05	0,5600
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в день	77 241,02	0,2800
очистка придомовой территории от наледи и льда, противогололедная обработка;	1 раз в день во время гололеда	77 241,02	0,2800
очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в день	7 724,10	0,0280
промывка урн;	1 раз в неделю	9 655,13	0,0350
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	21 241,28	0,0770
3.3 Работы по содержанию придомовой территории (в теплый период года):		231 723,07	0,8400
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		33 020,54	0,11970
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в день	115 861,54	0,4200

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в день	7 724,10	0,0280
промывка урн;	1 раз в неделю	3 862,05	0,0140
уборка газонов (от мусора);	1 раз в день	57 930,77	0,2100
выкашивание газонов(обеспечение высоты газонной травы 5-15 см.);	при необходимости	13 517,18	0,0490
прочистка ливневой канализации;	при необходимости	7 724,10	0,0280
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	1 раз в день	15 448,20	0,0560
очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю	9 655,13	0,0350
4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:		223 998,97	0,8120
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		31 861,92	0,11550
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в месяц	223 998,97	0,8120
5. Дератизация	1 раз в месяц	9 655,13	0,0350
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		1 351,72	0,00490
Дезинсекция	1 раз в год	9 655,13	0,0350
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		1 351,72	0,00490
6. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		716 410,50	2,5970
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		101 765,05	0,36890
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере накопления	386 205,12	1,4000
организация мест накопления бытовых отходов;		175 723,33	0,6370
сбор отработанных ртутьсодержащих ламп;	постоянно	57 930,77	0,2100
передача отработанных ртутьсодержащих ламп в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	1 раз в месяц	96 551,28	0,3500

7. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме;	круглосуточно	154 482,05	0,5600
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		22 013,69	0,07980
Выполнение заявок населения	ежедневно	154 482,05	0,5600
Общая стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома		6 159 971,66	22,33
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		874 754,60	3,171000

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №6, расположенном по адресу: г. Мытищи, ул. Институтская

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
- Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка;	6 раз в неделю	28 027,46	0,1016
- протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования;	4 раза в год	14 013,73	0,0508
- мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования;	3 раза в год	16 358,55	0,0593
- уборка чердачного и подвального помещений;	4 раза в год	70 096,23	0,2541
- подготовка зданий к праздникам;	1 раз в год	58 399,73	0,2117
- очистка и помывка фасадов зданий;	по мере необходимости, в т.ч. очистка от граффити	93 461,64	0,3388
- подметание земельного участка в летний период;	6 раз в неделю	81 765,14	0,2964
- полив тротуаров;	по мере необходимости, но не реже, чем 1 раз в неделю в летний период	65 406,60	0,2371
- уборка мусора с газонов, очистка урн;	6 раз в неделю	32 717,09	0,1186
- уборка мусора на контейнерных площадках;	6 раз в неделю	116 827,05	0,4235
- полив газонов в летний период;	8 раз в год	70 096,23	0,2541
- стрижка газонов;	5 раз в год	21 020,59	0,0762
- подрезка деревьев и кустарников;	2 раза в год	35 034,32	0,127
- очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства;	по мере необходимости	140 164,87	0,5081
- сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов;	6 раз в неделю	116 827,05	0,4235

- сдвигка, подметание снега при снегопаде и вывоз снега;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю в зимний период. Начало работ не позднее 3-х часов после начала снегопада	630 783,31	2,2866
- ликвидация наледи;	по мере необходимости, не реже 1 раза в неделю	116 827,05	0,4235
- сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	186 895,69	0,6775
- укрепление водосточных труб, колен и воронок.	4 раза в год	93 461,64	0,3388
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств, в том числе:		91 144,41	0,3304
- прочистка канализационного лежака;	10 раз в год	22 786,10	0,0826
- проверка исправности канализационных лежаков;	10 раз в год	22 786,10	0,0826
- проверка наличия тяги в системе вентиляции;	10 раз в год	22 786,10	0,0826
- проверка заземления оболочки электротехнических устройств.	10 раз в год	22 786,10	0,0826
Ремонт (при необходимости), проверка работоспособности и поверка после ремонта коллективных приборов учета (количество и тип приборов, требующих проведения проверки и ремонта – 9 шт.);	при необходимости	116 799,46	0,4234
- организация охраны, видеонаблюдения, кнопки тревожной сигнализации;	круглосуточно	373 791,38	1,355
- дератизация;	10 раз в год	35 034,32	0,127
- дезинсекция.	10 раз в год	35 034,32	0,127
Общая стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома		2 639 987,86	9,57
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		374 894,83	1,359
ВСЕГО: размер платы за содержание и ремонт жилого помещения		8 799 959,52	31,90
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		1 249 649,42	4,53

Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут быть изменены в порядке, предусмотренном разделом 7 и пунктом 8.3 настоящего Договора.

Собственник:

_____/_____/

(Подпись) (Расшифровка подписи)

Управляющая организация:

_____/_____/

(Подпись) (Расшифровка подписи)

Приложение № 3
к договору управления
Многоквартирным домом
№ _____
от «_____» _____ 2014 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией
Собственникам помещений
в доме № 6, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Институтская

1. Холодное водоснабжение многоквартирного дома
2. Горячее водоснабжение многоквартирного дома
3. Водоотведение в многоквартирном доме
4. Электроснабжение многоквартирного дома
5. Отопление многоквартирного дома

Собственник:

_____/_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Управляющая организация:

_____/_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)