

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 6

многоквартирным домом

г. Ростов-на-Дону

« 01» июля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Возрождение ЖКХ» в лице Генерального директора Львовой Алеси Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», с одной стороны и Собственники квартир по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, дом 11, подписавшие договор управления в количестве 114 квартир, что составило 52,52 % от общего числа собственников именуемы в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение «**Управляющей компанией**» по заданию «**Собственников**», в течение согласованного срока за плату услуги и работы по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в указанном доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность. Целью «**Договора**» является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление гражданам коммунальных услуг надлежащего качества.

1.2. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, д.11, в отношении которого осуществляется управление, указаны в **Приложении №1** к настоящему **Договору**.

1.3. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, коммунальные услуги в многоквартирном доме, а так же порядок изменения указан в **Приложении № 2** к настоящему **Договору**.

1.4. При выполнении условий настоящего **Договора** Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

1.5. Условия настоящего «**Договора**» являются обязательными для **Сторон** и одинаковыми для всех «**Собственников**» в соответствии с пунктом 4, статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2. Срок действия договора. Условия изменения и расторжения договора.

2.1. Настоящий «**Договор**» вступает в силу (считается заключенным) с «01» июля 2016 года и действует по «30» июня 2017 года, в соответствии с подпункт 1), пункт 5, статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, сроком на один год.

2.2. «**Управляющая компания**» обязуется приступить к выполнению условий данного «**Договора**» в день подписания в соответствии с пунктом 7, статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2.3. Изменение или расторжение данного «**Договора**» осуществляется в порядке, предусмотренным гражданским законодательством РФ, в соответствии с пунктом 8, статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении «**Договора**», по окончании срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях в соответствии с пунктом 6, статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3. Размер и порядок оплаты.

3.1. Цена «**Договора**» по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома далее «**Тариф**» определяется общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, д.11 (**Приложение № 3**) в соответствии с Постановлением правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого или нежилого помещения.

3.2. Цена «**Договора**» определяется из:

- платы за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- платы за коммунальные услуги;
- взносы на капитальный ремонт (при соответствующем оформленном специальном счете).

3.3. Если «**Собственники**» помещений в многоквартирном доме на общем собрании отказались установить размер платы на содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт, предложенный «**Управляющей компанией**» (при наличии кворума) или не приняли решение (отсутствовал кворум), такой размер устанавливается Администрацией г. Ростова-на-Дону, в силу ч.4 ст.158 ЖК РФ на основании обращения «**Управляющей компании**».

3.4. Плата за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения умноженной на утвержденный общим собранием «**Тариф**».

3.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011г. Тариф на коммунальные услуги устанавливает Региональная служба по тарифам. При изменении тарифов на холодную и горячую воду, водоотведение, тепловую и электрическую энергию «**Управляющая компания**» информирует «**Собственников**», путем вывешивания информации на стенде организации и на официальном сайте «vozrojdeniejkx.kvado.ru» в сети интернет, и производит начисления с учетом указанных изменений без внесения изменений в настоящий договор.

3.6. Плата за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на счет регионального оператора в минимально установленном размере. Минимальный размер платы на капитальный ремонт устанавливает Правительство Ростовской области постановление № 889 от 29.12.2014г. При принятии решения

«Собственниками» о формировании специального счета, оплата определяется решением общего собрания, но не ниже минимального размера платы.

3.7. Не использование «Собственниками» занимаемого помещения в доме не является основанием для невнесения платы за предоставляемые услуги.

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

3.9. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.10. При временном отсутствии «Собственника» или иных «Пользователей» внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия «Собственника» или иных «Пользователей» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.11. При выявлении «Управляющей компанией» факта проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, «Управляющая компания» после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения «Собственника», вправе произвести расчет по количеству проживающих.

3.12. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до **15-го числа** месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.13. Плата по настоящему договору, вносится «Собственниками» – юридическими лицами на основании счета, «Собственниками» – физическими лицами и нанимателями муниципального жилищного фонда на основании соответствующих платежных документов.

3.14. 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 доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится «Собственником» или иным «Пользователем» в соответствии с выставленным «Управляющей компании» счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4. Обязанности сторон

4.1. «Управляющая компания» обязана:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего «Договора» и действующим законодательством; предоставлять «Собственнику» на законных основаниях пользующимся помещением(ями) услуги по содержанию, техническому обслуживанию, коммунальные услуги, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность

4.1.2. Приступить к выполнению данного «Договора» с «01» июля 2016 г.

4.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества согласно перечням, приведенным в «Приложениях №2» к настоящему «Договору», а также в соглашениях об изменении условий «Договора», в

установленных в них сроках и с указанной в них периодичностью, в пределах собранных с собственников помещений средств.

4.1.4. Информировать в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г. «**Собственников**» об изменении размера платы за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт помещений, коммунальные услуги не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт помещений, коммунальные услуги в ином размере путем размещения информации на информационных стендах в многоквартирном доме.

4.1.5. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему «**Договору**». Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома. Отражать сведения о составе и состоянии общего имущества в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

документы (акты) о приемке результатов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту конструкций;

акты осмотра, электрического, и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям.

4.1.6. При нарушении сроков и качества управления, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, предоставляемых коммунальных услуг «**Собственникам**» помещений, лицам, пользующимся помещениями дома, нанесения им убытков по вине «**Управляющей компании**» или взаимодействующих с ними организаций в рамках настоящего «**Договора**», в установленном порядке своевременно снижать размер предъявляемой платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, возмещать нанесенные убытки «**Собственникам**» помещений, лицам пользующимся помещениями дома. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. Устранять за свой счет выявленные в результате проверок дефекты при проведении работ.

4.1.7. Представлять «**Собственникам**», членам совета многоквартирного дома, в первом квартале текущего года отчет за прошедший год. Письменный отчет и акты об исполнении условий настоящего договора об оказанных услугах и выполненных работах предоставлять в порядке установленными в п.8.2 и п.8.3 настоящего «**Договора**». Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших на расчетный счет «**Управляющей компании**» обязательств (работ и услуг), с отражением их стоимости.

4.1.8. В течение 3 дней с момента заключения настоящего Договора довести до сведения «**Собственников**» и иных пользователей помещениями дома информацию об «**Управляющей компании**», организациях занимающихся обслуживанием и ремонтом многоквартирного дома, с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб, об органах уполномоченных осуществлять контроль за

деятельностью **«Управляющей компании»** путем размещения информации на информационных стендах дома.

4.1.9. Принимать участие в приемке общедомовых, индивидуальных, общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

4.1.10. Уведомлять **«Собственников»** о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего **«Договора»**, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества **«Собственников»**. **«Управляющая компания»** приступает к выполнению таких работ только после принятия общим собранием собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего **«Договора»** работ и заключения дополнительного к настоящему договору соглашения.

4.1.11. Выдавать **«Собственникам»** и нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платежные документы, счета **не позднее 5 числа** месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.12. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

4.1.13. Вести и хранить документацию (базы данных) по многоквартирному дому, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.14. В соответствии со своей компетенцией, осуществлять рассмотрение предложений, обращений, заявлений и жалоб **«Собственников»** и иных лиц, пользующихся помещениями дома; давать письменные ответы, по существу поставленных в обращении вопросов в установленные законодательством сроки; принимать меры, направленные на восстановление законных прав и интересов **«Собственника»** и иных лиц, пользующихся помещениями дома. Рассматривать все претензии **«Собственников»**, связанные с исполнением заключенных **«Управляющей компанией» «Договоров»** с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.15. Организовывать осуществление регистрационной работы, подготовку и выдачу необходимых справок и копий документов **«Собственникам»** и **«Пользователям»** помещений в установленном порядке.

4.1.16. Организовывать осмотр поврежденного общего имущества многоквартирного дома, помещений и имущества **«Собственников»**, **«Пользователей»** помещениями дома в 7-дневный срок (либо в срок, согласованный с заявителем) с момента обращения указанных лиц либо обнаружения неисправностей конструктивных элементов, инженерного оборудования; устанавливать причину, время аварийной ситуации, повлекшей за собой повреждение имущества **«Собственников»**, **«Пользователей»** помещениями дома, виновных в повреждении лиц, перечень и объем поврежденного общего имущества с оформлением акта осмотра.

4.1.18. Доводить до сведения **«Собственника»** и иных **«Пользователей»** помещениями многоквартирного дома информацию об ограничении и приостановлении поставки коммунальных услуг путем размещения объявлений с указанием даты и времени проведения работ на информационных стендах дома за 2 дня до наступления указанного события.

4.1.17. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2. «Собственники» обязаны:

4.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

4.2.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

4.2.4. Нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.5. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, плату за коммунальные услуги.

4.2.6. Выбирать на Общем собрании собственников помещений совет многоквартирного дома для ведения контроля за осуществлением **«Управляющей компанией»** обязанностей по настоящему договору в соответствии с положениями п.7.1 и п.7.2 настоящего договора.

4.2.7. В **пятидневный срок** письменно уведомить Управляющую организацию:

о датах начала, прекращения, условиях:

- сдачи в поднаем, аренду помещений дома;
- вселение в жилое помещение иных лиц, их отселение;
- разрешения проживания в жилых помещениях временных жильцов;
- по фамильные сведения по: поднаимателям, арендаторам помещений, временным жильцам, лицам, вселенным в жилое помещение и отселенным из него;
- о датах начала, окончания выполнения работ по переустройству, перепланировке помещений.

При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности **«Собственников»** помещений, а также устройств, уведомить **«Управляющую компанию»** о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

4.2.8. При не использовании помещений в многоквартирном доме сообщать **«Управляющей компании»** свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

4.2.9. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета с **«Управляющей компанией»**, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

4.2.10. Нести ответственность за сохранность и работоспособность общеквартирных и индивидуальных приборов учета. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. Самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

4.2.11. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных и индивидуальных приборов учета и предоставлять **«Управляющей компании»** по телефону 226-45-07(другие способы предоставления информации по индивидуальным приборам учета **«Управляющей компании»** обязана разместить на стендах в каждом подъезде многоквартирного дома) в период с 20 по 25 число текущего месяца (за текущий месяц). Показания общеквартирных и индивидуальных приборов учета предоставляются одним из собственников помещения или нанимателем по согласованию порядка такого предоставления между собственниками жилых помещений.

4.2.12. В случае отчуждения собственности произвести предоплату за услуги по содержанию и текущему ремонту жилья и коммунальные услуги за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

4.2.13. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях **«Управляющей компании»** по телефону **226-45-07**. Сообщать **«Управляющей компании»** о выявленных неисправностях Общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.14. Соблюдать Правила проживания собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме.

4.2.15. В согласованные сроки обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения представителям Управляющей организации (представителям организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома) для:

- осмотра приборов учета и контроля, для снятия показаний приборов учета;
- осмотров и выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома;

а при аварийных ситуациях – в любое время.

4.2.16. Предоставлять «Управляющей компании» документы, подтверждающие право собственности на помещение или иные основания пользования помещением (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения).

4.2.17. Принимать решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.2.18. При смене собственников помещений, предыдущий собственник обязан:

- предоставить «Управляющей компании» документы, подтверждающие смену собственника;
- рассчитаться с «Управляющей компанией» по предъявленной им плате за произведенные работы и предоставленные услуги за период действия права его собственности на помещение дома.

4.2.19. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Наймодатели и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений, государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны:

4.3.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми «Управляющей компанией» по настоящему договору, в течение 10 дней с даты заключения настоящего договора, или Соглашений об изменении условий договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной «Управляющей компании», о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора **Наймодатель (Арендодатель)** обязан представлять **Нанимателям (Арендаторам)** указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

4.3.2. Предоставить «Управляющей компании» сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 10 дней с даты заключения настоящего договора.

4.3.3. Информировать «Управляющую компанию» о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 10 дней с даты, произошедших изменений.

4.3.4. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать «Управляющей компании» работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества, коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным п.п.4.2-4.4 настоящего договора.

4.3.5. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить «Управляющую компанию» о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь «Управляющую компанию» к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

4.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. Права сторон

5.1. «Управляющая компания» имеет право:

5.1.1. Требовать надлежащего исполнения **«Собственниками»** своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

5.1.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях **«Собственников»**, проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

5.1.3. Обратится к совету дома для составления плана проведения работ и оказания услуг вручив извещения с указанием даты и время проведения собрания совета дома. В случае если члены совета дома не смогли договорится между собой **«Управляющая компания»** имеет право самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

5.1.4. В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации форс-мажорного характера, последствия которой угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению общего имущества многоквартирного дома, **«Управляющая компания»** может самостоятельно проводить работы по ее устранению.

5.1.5. При выявлении **«Управляющей компанией»** факта проживания в квартире **«Собственников»** лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, **«Управляющая компания»** после соответствующей проверки, составления акта, подписанного **«Собственниками»** либо председателем совета многоквартирного дома, имеет право начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих за период не более 3 лет. При выявлении **«Управляющей компанией»** фактов не соответствия деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях, и характеристик такой деятельности, предоставляемых собственником нежилого помещения, **«Управляющая компания»** вправе произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период, не превышающий 3 года.

5.1.6. В случае не предоставления **«Собственниками»**, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда до 25 числа текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета в помещениях, производить расчет размера платы за коммунальные услуги с использованием утвержденных на территории города нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления сведений о показаниях приборов учета, либо по данным контрольной проверки, проведенной **«Управляющей компанией»**.

5.1.7. Производить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них не реже 2 раз(а) в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 2 раз(а) в месяц(ев).

5.1.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещения **Собственников** и иных **Пользователей** в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

5.1.9. Требовать допуска в помещение, в заранее согласованное с пользователями помещений время, работников **«Управляющей компании»**, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, **а для ликвидации аварий – в любое время.**

- 5.1.10. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.
- 5.1.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке пользователями помещений, общего имущества дома, а также в случаях их использования не по назначению.
- 5.1.12. Информировать правоохранные органы об административных правонарушениях.
- 5.1.13. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных **«Собственников»** по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом, если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у **«Управляющей компании»** сведений о местонахождении пользователя помещения, **«Управляющая компания»** имеет право вскрыть квартиру пользователя в присутствии правоохранительных органов, с обязательным составлением акта.
- 5.1.14. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине **«Собственников»** или пользователей помещений.
- 5.1.15. При нарушении **«Собственниками»** и нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда по настоящему **«Договору»** сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, начислять пени в размере и порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.
- 5.1.16. 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.
- 5.1.17. От имени **«Собственников»** помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду, размещение оборудования, установка и эксплуатация рекламных конструкций, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), а так же информировать о заключенных договорах и их стоимости. В последующем использовать полученные средства от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также на иные цели, согласовав данные расходы с советом дома.
- 5.1.18. Принимать участие в общих собраниях **«Собственников»**.
- 5.1.19. Взыскивать с Собственников помещений задолженность по оплате услуг в рамках Договора.
- 5.1.20. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления услуг, в случае, если оно произошло по вине **«Собственников»** или третьих лиц. А так же обязуется оказывать содействие в составлении актов по данному нарушению.
- 5.1.21. Безвозмездно размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом **«Собственников»** многоквартирного дома. Использование помещений **«Управляющей компанией»** может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с **«Управляющей компанией»**.
- 5.1.22. Определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 5.1.23. Для принятия решений на общем собрании **«Собственников»** помещений вносить предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.
- 5.1.24. На обработку персональных данных.
- 5.1.25. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям **«Управляющей компании»**.

5.2. «Собственники» имеет право:

5.2.1. На надлежащие исполнения **«Управляющей компанией»** ее обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. При причинении имуществу **«Собственников»** ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения получить от **«Управляющей компании»** акт о произошедшем в течении 5(пяти) рабочих дней.

5.2.3. Привлекать **«Управляющую компанию»** к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с **«Управляющей компанией»** в указанных целях.

5.2.4. Согласовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящим договором.

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

5.2.6. В случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего **«Собственнику»** при условии представления подтверждающих документов установленного образца, в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком осуществить перерасчет размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг.

5.2.7. Знакомится с условиями сделок, совершенных **«Управляющей компанией»** в рамках исполнения **«Договора»**.

5.2.8. Получить от **«Управляющей компании»** ежегодный отчет о выполнении настоящего договора.

5.2.9. Контролировать через совет многоквартирного дома качество предоставляемых **«Управляющей компанией»** услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг.

5.2.10. По согласованию с **«Управляющей компанией»** **«Собственники»** могут погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами, на условиях **«Управляющей компании»**.

5.2.10. Вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений. **«Собственники»** помещений обязаны в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить **«Управляющей компании»** протокол общего собрания о принятом решении. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением плательщиками своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед **«Управляющей компанией»**.

5.2.12. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность «Управляющей компании»:

6.1.1. **«Управляющая компания»** в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных **«Собственникам»**, **«Пользователям»** помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего **«Договора»**, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) **«Управляющей компанией»**, её персонала, подрядных организаций, выполняющих работы,

предоставляющих услуги на основании договоров с «**Управляющей компанией**» в рамках настоящего Договора.

6.1.2. «**Управляющая компания**» несет ответственность по настоящему «**Договору**» в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего «**Договора**» в силу. «**Управляющая компания**» не несет материальной ответственности и не возмещает «**Собственникам**», «**Пользователям**» помещениями убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- аварийной ситуации, возникшей не по вине «**Управляющей компании**»;
- умышленных или неосторожных действий «**Собственников**» или пользователей помещениями дома;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

6.1.3. Ответственность по сделкам, совершенным «**Управляющей компанией**» со сторонними организациями, самостоятельно несет «**Управляющая компания**».

6.1.4. При истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, «**Управляющая компания**» обязана проинформировать собственников помещений многоквартирного дома о сложившейся ситуации. В случае не принятия «**Собственниками**» необходимых мер, предусмотренных законодательством, «**Управляющая компания**» не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатационного оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.1.5. «**Управляющая компания**» обязуется обеспечить конфиденциальность персональных данных собственников помещений многоквартирного дома при их обработке в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

6.1.6. «**Управляющая компания**» не несет ответственность:

- по обязательствам «**Собственников**», нанимателей, арендаторов государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе по обязательным платежам: плате за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги;
- за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- за использование «**Собственниками**», нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- за не обеспечение «**Собственниками**», нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда соблюдения своих обязательств, установленных настоящим «**Договором**»;
- за аварии, произошедшие не по вине «**Управляющей компании**» и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.2. Ответственность «Собственников»:

6.2.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги «**Собственники**», наниматели, арендаторы государственного или муниципального жилищного фонда обязаны уплатить «**Управляющей компании**» пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 ЖК РФ.

6.2.2. «**Собственники**» несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.2.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

6.2.4. В случае если **«Собственник»** своевременно не уведомил **«управляющую компанию»** о смене **«Собственника»** и не представил подтверждающие документы, то обязательства по **«Договору»** сохраняются за **«Собственником»**, с которым заключен **«Договор»**, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.2.5. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Претензии по качеству оказываемых услуг выполняемых работ принимаются по **заявлению в «Управляющую компанию»**. Заявление составляется в двух экземплярах, один из которых заявитель оставляет себе с отметкой о принятии. В 15-дневный срок УК предоставляет письменный ответ.

7.2. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены **«Собственниками» «Управляющей компании»** в течение 20 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии, жалобы, предъявленные по истечении данного срока, **«Управляющая компания»** не рассматривает.

7.3. Все споры, возникшие из **«Договора»** или в связи с ним, разрешаются **Сторонами** путем переговоров, оформляются протоколом соглашений **Сторон**. В случае если **Стороны** не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из **Сторон**.

7.4. В случае, если споры и разногласия **Сторон** не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Порядок осуществления контроля

8.1. Непосредственный контроль за работай по управлению, обслуживанию и текущему ремонту **«Управляющей компании»** осуществляет совет дома.

8.2. Отчет по управлению, обслуживанию и текущему ремонту формируется в следующем виде:

1. Акт «Приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» Приложение № 4;
2. Акт «Эффективности управления» Приложение № 5, по критериям:
 - Показатели оплаты по жилищно-коммунальным услугам, в процентном выражении. По текущим платежам и общий сбор;
 - Своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
 - Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
 - Осуществление **«Управляющей компании»** мер по контролю за качеством и объемом поставляемых **«Собственникам»** и иным **«Пользователям»** услуг;
 - Снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества многоквартирного дома;

- Контроль за показателем ОДН.

8.3. **«Управляющая компания»** ежеквартально формирует отчет по управлению обслуживанию и текущему ремонту многоквартирного дома . В период с 15-го по 20-е число месяца следующего за отчетным кварталом отчет подписывает совет дома. С 25-го числа месяца следующего за отчетным кварталом предоставляет отчет на официальном сайте организации vozrojdeniejkx.kvado.ru.

8.4. **«Управляющая компания»** предоставляет **«Собственникам»** отчет о выполнении **«Договора»** за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом в срок до 25 марта.

9. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий **«Договор»** утверждается на общем собрании **«Собственников»** и считается подписанным, если **«За»** данный **«Договор»** проголосовало более пятидесяти процентов голосов от общего числа собственников помещений данного дома. Копия протокола общего собрания собственников помещений (Приложение № 4) в котором утверждался данный **«Договор»** считается неотъемлемой частью **«Договора»**.

9.2 Настоящий **«Договор»** хранится в офисе **«Управляющая компания»** по адресу 344093, г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, дом 16е, офис 3,1А.

9.3. После утверждения общим собранием настоящий **«Договор»** должен быть опубликован на официальном сайте организации, а также по запросу **«Собственников»** **«Управляющая компания»** предоставляет заверенную копию в течении 10 рабочих дней с момента предоставления запроса.

9.4. **«Стороны»** имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить **«Договор»**.

9.5. **«Договор»** может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством по одностороннему требованию одной из **«Сторон»** по письменному извещению, врученному противоположной **«Стороне»** под расписку. Собственники принимают решение о расторжении или изменении настоящего **«Договора»** на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

9.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения **«Договора»** управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего **«Договора»**.

9.7. В случае расторжения **«Договора»** **«Управляющая компания»** за 30 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 компании»**, одному из **«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.

9.8. **«Договор»** считается расторгнутым с одним из **«Собственников»** с момента прекращения у данного **«Собственника»** права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.9. 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.

10. Прочие условия

10.1. Все приложения к настоящему «Договору», а также дополнительные соглашения и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего «Договора» и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим «Договором».

10.2. «Управляющая компания» вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам. Вся ответственность по «Договору» с третьими лицами лежит на «Управляющей компании».

10.3. Условия настоящего «Договора» определены общим собранием собственников помещений и являются одинаковыми для всех «Собственников» помещений.

10.4. Условия настоящего «Договора» распространяются на «Собственников», приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права. Члены семьи «Собственника», проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все 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.

10.5. К настоящему «Договору» прилагаются:

Приложение № 1 – Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, дом 11.

Приложение № 2 – Перечень и периодичность услуг и работ по управлению, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 3 – Смета доходов и расходов (Расчет тарифа на управление, обслуживание и текущий ремонт многоквартирного дома).

Приложение № 4 – Акт приемки оказания услуг.

Приложение № 5 – Акт эффективности управления.

Приложение № 6 – Список собственников помещений, заключивших Договор управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, дом 11.

Приложение № 7 – Копия протокола общего собрания № 1 от « 25 » мая 2016г.

11. Реквизиты организации

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющая компания»:

ООО УК «Возрождение ЖКХ»

Юр. адрес : 344056, г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, дом 80/1 оф. 19.

Почтовый адрес: 344056, г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский 80/1 оф. 19.

Фактический адрес: 344093, г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, дом 16е, офис 3,1А.

ОГРН 1156196051010

ИНН: 6166094533

КПП: 616601001

Банк: ОАО КБ «Центр-инвест»

Рас./счёт: 40702810108300000308

Кор./счёт: 30101810100000000762

БИК: 046015762

Официальный сайт компании: vozrojdieniejkh.kvado.ru

Государственный официальный сайт: reformagkh.ru

Телефон аварийной службы 252-64-65

Телефон диспетчерской службы 226-45-07

Генеральный директор компании Львова Алеся Александровна

12. Подписи сторон

Генеральный директор

ООО УК «Возрождение ЖКХ» _____ Львова А. А.

Собственник _____ № Кв. _____ подпись _____
по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, дом 11.

Данный договор составлен на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Постановление правительства РФ, Приказы Минстроя России, методические рекомендации.

Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, дом 11.

Общая информация по МКД	
Год постройки	
Тип здания	
Этажность	
Подъездов	
Кадастровый № земельного участка	
Площадь земельного участка	

№ п/п	Общее имущество МКД	-Количество -Кв. м -Описание(состояние, номер фото)
I	Помещения общего пользования	
1	Лестничные площадки	- - -
2	Межэтажные лестничные переходы	- - -
3	Служебные помещения	- - -
4	Технический этаж	- - -
5	Подвал технический	- - -
II	Кровля	- - -
III	Конструктивные элементы	

**Управление, содержание и текущий ремонт
Перечень работ и услуг.**

На основании Постановления № 170 от 27 сентября 2003г. "Об утверждении правил и норм
технической эксплуатации жилищного фонда"

**I. Перечень работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования в
жилых зданиях, обеспечивающего предоставление коммунальных услуг по
электроснабжению:**

- Укрепление участков наружной электропроводки – 1 раз в год;
- Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах – 1 раз в год;
- Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов эл.тех. оборудования – 1 раз в год;
- Снятие показаний электросчетчиков – 1 раз в месяц;
- Проверка заземления электрокабелей – 1 раз в квартал;
- Замеры сопротивления изоляции трубопроводов – 1 раз в год;
- Проверка заземления оборудования – 1 раз в год;
- Замена лампочек на лестничных клетках – 1 раз в неделю;
- Ремонт осветительных приборов – по мере необходимости;
- Ремонт выключателей – по мере необходимости;

**II. Обслуживание внутренних сантехнических систем. Перечень работ по техническому
обслуживанию инженерного оборудования в жилых зданиях, обеспечивающего
предоставление коммунальных услуг по центральному отоплению, горячему и
холодному водоснабжению и канализации (водоотведению), периодичность состава
работ:**

Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения

- Осмотры трубопроводов- 1 раз в неделю;
- Устранение течей, порывов – по мере необходимости;
- Утепление трубопроводов – по мере необходимости
- Набивка сальников – 2 раза в год;
- Проверка заземления ванн – по мере необходимости;

Канализация

- Проверка исправности канализационной вытяжки – 1 раз в год;
- Прочистка канализационных стояков от жировых отложений нижней разводки по подвалу – по мере необходимости;

Центральное отопление

- Осмотры трубопроводов- 1 раз в неделю;
- Устранение течей, порывов – по мере необходимости;
- Консервация и расконсервация систем центрального отопления – 2 раза в год;
- Регулировка трехходовых кранов – по мере необходимости;
- Набивка сальников – 2 раза в год;

- Уплотнение сгонов – по мере необходимости;
- Очистка от накипи запорной арматуры – 2 раза в год, по мере необходимости;
- Испытание систем центрального отопления – 1 раз в год;
- Отключение радиаторов при их течи – в течение одного дня;
- Очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов– 1 раз в год;
- Промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом – 1 раз в год;
- Спуск воды и наполнение водой системы отопления при подготовке к отопительному сезону;
- Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;

III. Содержание конструктивных элементов

- Укрепление водосточных труб, колен воронок – 1 раз в год;
- Укрепление флагодержателей – 1 раз в год по мере необходимости;
- Замена разбитых стекол окон и балконных дверей (общего имущества) – 2 раза в год;
- Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений – 2 раза в год;
- Ремонт и укрепление входных дверей – 2 раза в год;
- Удаление с крыш снега и наледей – по мере необходимости
- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев – 1 раз в год;

IV. Работы по санитарному содержанию мест общего пользования жилого здания:

Уборка лестничных клеток

- Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей – 3 раза в неделю;
- Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа – 1 раз в неделю;
- Мытье лестничных площадок и маршей (с мая по октябрь) - 1 раз в месяц;
- Влажная протирка стен, дверей (с мая по октябрь) - 2 раза в год;
- Уборка площади перед входом в подъезд – 3 раза в неделю;

Уборка придомовой территории:

1. Холодный период:

- Подметание свежеснегавшего снега – 1 раз в сутки;
- Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см – через 3 часа во время снегопада
- Подсыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в день (в гололед);
- Очистка территорий от наледи и льда – 1 раз в 3 дня в гололед;
- Подметание территорий в дни снегопада – 1 раз в день;
- Очистка урн от мусора – 1 раз в день;
- Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов – 3 раза в неделю;

2. Теплый период:

- Подметание территорий – 3 раза в неделю;
- Очистка урн от мусора – 3 раза в неделю;
- Уборка газонов - 1 раз в два дня;
- Выкашивание газонов – по мере необходимости;
- Поливка газонов зеленых насаждений – по желанию собственников;

Перечень работ по очистке мусоропровода:

- Профилактический осмотр мусоропровода - 1 раз в месяц;
- Удаление мусора из мусороприемных камер -1 раз в день;
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов – 1 раз в неделю;
- Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода – 1 раз в месяц(летний период);
- Очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода – по мере необходимости;

- Дезинфекция мусоросборников – по мере необходимости;
- Устранение засоров – по мере необходимости в течение одного дня;

V. Обслуживание лифтов.

- Круглосуточная аварийная служба.

VI. Меры пожарной безопасности.

- Регулярные осмотры помещений мест общего пользования – 1 раз в неделю;
- Очитка чердаков, подвалов, лестничных клеток от хлама – по мере необходимости;

VII. Обслуживание систем вентиляции, газовое оборудование.

- проверка системы вентиляции – 1 раз в год;
- обслуживание внешнего газового оборудования – 1 раз в квартал;
- покраска газовой трубы – 1 раз в три года.

VIII. Работы направленные на повышение энергоэффективности здания.

- Осуществление контроля за потребления тепловой энергии и разработка мер по уменьшению потребления тепла.
- Осуществление контроля за потреблением электроэнергии и работа над уменьшением ОДН.

IX. Аварийное обслуживание.

- Круглосуточно.

X. Управление многоквартирным домом.

- Расчетно-кассовое обслуживание.
- Работы связанные с организацией работы Управляющей Компанией.
- Работа с неплательщиками, разрешение споров с поставщиками.

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом
№ 6 от «___» _____ 2016г.
по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, дом 11.

Тариф на «Управление, содержание и текущий ремонт»

№	Наименование услуг, работ	Периодичность (Год)	Стоимость работ 1 кв. м. в месяц
1	Обслуживание, текущий ремонт внутренних инженерных систем электроснабжения		1,73
-	техническое обслуживание электрических систем	2	0,86
-	замена приборов освещения	48	0,87
2	Обслуживание, текущий ремонт внутренних сантехнических систем в том числе:		2,13
-	подготовка к зиме	1	1,12
-	техническое обслуживание инженерных сетей	2	1,01
3	Содержание, текущий ремонт конструктивных элементов		0,36
-	кровельные работы	1	0,19
-	осмотры, ремонты по мере необходимости подвалов, отмостки	1	0,17
4	Санитарное обслуживание, текущий ремонт		4,03
-	уборка придомовой территории	240	1,86
-	уборка лестничных клеток	240	1,65
-	содержание мусоропровода	120	0,52
5	Обслуживание лифтов, текущий ремонт	12	3,37
6	Меры пожарной безопасности	2	0,10
7	Обслуживание систем, текущий ремонт:	1	0,24
-	газовое оборудование	1	0,10
-	система вентиляции	1	0,14
8	Работы направленные на повышение энергоэффективности МКД	2	0,10
9	Аварийная служба	Круглосуточное	0,61
10	Управление МКД в том числе:		4,19
-	расчетно-кассовое обслуживание	12	1,74
-	услуги по управлению	12	1,70
-	работа с неплательщиками, спорные вопросы с поставщиками (адвокат)	12	0,75
Итого по всем видам работ и услуг в месяц 1м2 общей площади жилого помещения			16,86

АКТ _____

Приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Ростов-на-Дону

"__" _____ 201__ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Туполева, дом 11, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета дома являющегося собственником квартиры № 125, Ююкина Виктора Алексеевича, уполномоченный протоколом № 1 от 25 мая 2016г. общего собрания многоквартирного дома с одной стороны, и ООО УК «Возрождение ЖКХ», в лице генерального директора Львовой А.А. действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № __ от "__" _____ г. услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №11, расположенном по адресу: ул. Туполева.

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

2. Всего за период с "__" _____ г. по "__" _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____)

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

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

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

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____

Заказчик - _____

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом
№ 6 от «__» _____ 2016г.
по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Туполева, дом 11.

АКТ _____
Эффективности управления

г. Ростов-на-Дону

"__" _____ 201_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Туполева, дом 11, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета дома являющегося собственником квартиры № 125, Ююкина Виктора Алексеевича, уполномоченный протоколом № 1 от 25 мая 2016г. общего собрания многоквартирного дома с одной стороны, и ООО УК «Возрождение ЖКХ», в лице генерального директора Львовой А.А. действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № __ от "__" _____ г. услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №11, расположенном по адресу: ул. Туполева.

Критерии контроля	Начислено/ запланировано	Уплачено/ исполнено	%
Показатели оплаты по жилищно-коммунальным услугам, в процентом выражении. По текущим платежам и общий сбор.			
Своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами.			
Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома.			
Осуществление «Управляющей компании» мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых «Собственникам» и иным «Пользователям» услуг.			
Снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества многоквартирного дома.			
Контроль за показателем ОДН.			

2. Всего за период с "__" _____ г. по "__" _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____)

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

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

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

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____

Заказчик - _____