

Договор №44

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ХМАО-Югра, г.Покачи,
ул. Харьковская д. 5

г. Покачи

«01» апреля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт плюс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Молчановой Людмилы Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Покачи, в лице председателя комитета Гелетко Людмилы Анатольевны, действующего на основании Положения, от имени и в интересах города Покачи, являющегося собственником жилых помещений №№2,3,4,5,7,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,26,27,28,29,31,32,33,34,35, 36,37,39,40,41,43,44,45,46,47,48,49,51,52,53,54,56,57 (общей площадью 2 249,7 кв. м) трехэтажного многоквартирного дома по адресу: **ХМАО - Югра, г. Покачи, ул. Харьковская д.5**, на основании муниципальных контрактов № 0187300019116000074-0159604-01, № 0187300019116000075-0159604-01, 0187300019116000076-0159604-01, от 05.07.2016 года, № 0187300019116000102-0159604-01 от 31.10.2016 года на приобретение в муниципальную собственность города Покачи жилых помещений (квартир) путем участия в долевом строительстве, актов приема –передачи жилых помещений (квартир) от 13.03.2017, именуемый в дальнейшем **Собственник 1**, и

Общество с ограниченной ответственностью «Си Групп Урал», в лице генерального директора Семенова Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, являющегося собственником жилых помещений №№ 1,6,8,25,30,38,42,50,55 (общей площадью, 522,8 кв.м), на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2016 № 86-RU86307000-12-2016, именуемое в дальнейшем **Собственник 2** с другой стороны, вместе именуемые далее Стороны (согласно списка, приведенного в Приложении № 1 к настоящему договору) , заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения собственника жилищно - коммунальными услугами.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, Конституцией Российской Федерации, нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из Жилищного кодекса Российской Федерации и принятых в целях его исполнения правовых актов.

2. Термины, используемые в договоре

Управляющая организация - организация, выполняющая функции по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов и организации обеспечения предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам.

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав общего имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за

пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

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

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

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - результат совокупности действий лиц по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, и отоплению, обеспечивающий комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях и пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

Организация коммунальных услуг - обеспечение прохождения ресурса (вода, тепло, стоки, электроэнергия) по внутридомовым инженерным сетям от границы эксплуатационной ответственности, на вводе в дом, или от места соединения коллективного общедомового прибора учета с инженерной сетью, до потребителя (Собственника или нанимателя), без принятия на себя обязательств по покупке вышеуказанных ресурсов.

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

Ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по организации предоставления коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления на индивидуальное потребление и общедомовые нужды Собственнику (лицу, пользующемуся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения), а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

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

3.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №3) (далее - Общее имущество) и границы эксплуатационной ответственности (Приложение №4) определяются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого по настоящему Договору Управляющей организацией будет осуществляться управление, и его техническое состояние, определенное на основании акта осмотра общего имущества многоквартирного дома, приведено в Приложении №3а к настоящему Договору.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права и обязанности Сторон регулируются нормами жилищного законодательства, изданными в целях его исполнения правовыми актами и положениями настоящего договора.

Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

4.2. Стороны обязаны:

4.2.1. Содержать общее имущество и имущество, находящееся внутри жилого помещения в многоквартирном доме и придомовую территорию в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.

4.2.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

4.3.2. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

4.3.3. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее на праве собственности помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по локализации аварий.

4.3.5. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправностей сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

Обо всех аварийных ситуациях сообщать в аварийно-диспетчерскую службу ООО «Комфорт плюс» по тел. 7-06-06.

4.3.6. В случае если в жилом помещении установлены приборы учета по холодному и горячему водоснабжению, электро- и теплоснабжению, необходимо ежемесячно — с 23 до 25 числа текущего месяца предоставлять их показания по телефону — 7-39-05, 7-36-27, по Интернету на сайте www.gkhpokachi.ru. В случае не предоставления показаний в установленный срок, начисление производится по нормативу, утвержденному Постановлением Главы города, с последующей корректировкой размера платы в месяце предоставления сведений.

4.3.7. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. В случае, если прибор учета не поверен, то начисление по холодному и горячему водоснабжению производится по нормативу потребления коммунальных услуг согласно действующему законодательству.

4.3.8. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, проведения кабеля для подогрева автотранспорта, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов в соответствии с законодательством РФ.

4.3.9. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения.

4.3.10. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

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

4.3.12. Члены семьи собственника, проживающие совместно с ним, имеют равные с Собственником права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи Собственника несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

4.3.13. Иное лицо (наниматель), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, обязанности и несет солидарную ответственность, в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

4.3.14. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией, не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.15. Уведомлять Управляющую организацию:

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца;

- об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о передаче (сдаче) в наем жилого помещения третьим лицам;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений;

- об отъезде и о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственника и пользователей помещений в целях обеспечения своевременного устранения аварийной ситуации;

- об изменениях в технических характеристиках квартиры, установки приборов учета на предоставляемые коммунальные услуги.

4.3.16. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры;

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации;

- нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии).

- самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и технический паспорт жилого (нежилого) помещения.

4.3.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, ХМАО - Югры и органа местного самоуправления применительно к условиям настоящего договора.

4.4. Управляющая организация обязана:

4.4.1. Выполнять работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.4.2. Оказывать обязательные услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 4), а также, в соответствии с соглашениями об изменении условий договора, в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью, определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в течение срока действия настоящего договора.

4.4.3. По заявкам Собственников и пользователей помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей компанией за дополнительную плату.

4.4.4. Заключать договоры с ресурсоснабжающими и иными организациями от своего имени, но за счет собственника на организацию предоставления коммунальных и жилищных услуг надлежащего качества, в соответствии с действующим законодательством.

4.4.5. Предоставлять Собственнику жилищные услуги, включающие в себя работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Управляющая организация вправе выполнять данные услуги самостоятельно или путем заключения Управляющей организацией от своего имени договоров с подрядными организациями, имеющими лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

4.4.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.4.7. Информировать в письменной форме Собственников помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в ином размере.

4.4.8. 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 и ремонту общего имущества по настоящему договору. Форма акта оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.9. Обеспечить Собственника помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации на платежных документах и(или) размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома.

4.4.10. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника на общем собрании знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

4.4.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.3 Договора.

4.4.12. Организовать начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством.

4.5. Собственник имеет право:

4.5.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, своевременно получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на соответствующей территории норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

4.5.2. Определить уполномоченного представителя (Старшего по дому, Председателя Совета многоквартирного дома) для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

4.5.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платы за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, в порядке, установленном законодательством.

4.5.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг, сведения о часах приема Собственников руководителем и специалистами Управляющей организации.

4.5.5. В случае необходимости обращаться в Управляющую организацию с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.6. Управляющая организация имеет право:

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

4.6.2. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам (соглашениям), заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

4.6.3. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными нежилыми помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

4.6.4. Вносить предложения общему собранию собственников помещений об объеме работ и размере платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.6.5. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

4.6.6. Принимать меры к Собственнику по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги и пени в досудебном и судебном порядке.

4.6.7. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении сообщить в надзорные органы и организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние (согласно технического паспорта дома) за счет средств собственника или нанимателя помещения.

4.6.8. Проникать в жилое помещение без согласия собственника, в порядке, предусмотренном законодательством, только в целях спасения жизни граждан и(или) их имущества при аварийных ситуациях, в случаях, когда место нахождения Собственника или иных лиц, имеющих законные права на проживание в данном жилом помещении, не установлено и Управляющей организацией предприняты все меры для обнаружения Собственника.

4.6.9. Организовывать и проводить проверку технического состояния общедомовых коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.6.10. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг в случаях и в порядке, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и иными нормативно-правовыми актами, действующими на момент выполнения условий договора.

4.6.12. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 4), которая составляет **44,09 руб./ кв.м.** Цена услуг, приобретаемых у специализированных организаций, равна цене их приобретения и не облагается НДС. Цена услуг, выполняемых собственными силами управляющей компании, облагается НДС;

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление. Размер платы за коммунальные услуги (тарифы, нормативы) утверждаются Региональной службой по тарифам ХМАО-Югры (отопление), Федеральной службой по тарифам России, Администрацией города Покачи (холодное, горячее водоснабжение и водоотведение).

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме направляются на расчетный счет Управляющей организации.

5.3. Собственники помещения в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание, принадлежащего им помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт занимаемого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается ежемесячно, как 1/12 от общей годовой платы за содержание и ремонт многоквартирного дома, и устанавливается как цена на 1 кв. м. для расчета ежемесячного размера платы.

5.4. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги.

5.5. Внесение платы за дополнительные работы и услуги, оказанные Управляющей организацией отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленном соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

5.6. 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 дополнительно.

5.7. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией или оператором счета – извещения, в котором указываются: размер платы за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника по оплате

оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с действующим законодательством.

5.8. В случае изменения стоимости услуг по Договору, Управляющая организация производит перерасчет суммы подлежащей оплате, со дня вступления изменений в силу в соответствии с действующим законодательством.

Срок внесения платежей устанавливается до 25 числа месяца, следующего за истекшим.

5.9. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

6. Ответственность сторон

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.4. В случае уклонения Собственником от своевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг Управляющая организация вправе прекратить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством. Подключение коммунальных услуг Собственнику производится только после полного погашения задолженности, оплаты пени и услуг по подключению.

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

6.6. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.7. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в случае, если в период его отсутствия не было доступа в квартиру.

6.8. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц и специалистов Управляющей организации, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей).

6.9. В случае выявления нарушений и получения предписаний, постановлений и иных законных требований, связанных с содержанием и управлением общим имуществом многоквартирного дома, от органов осуществляющих контроль по пожарному, санитарно-эпидемиологическому надзору и иных органов, и отсутствием денежных средств на устранение указанных нарушений, Управляющая организация ставит в известность собственников о необходимости устранения выявленных нарушений путем принятия решения на общем собрании собственников и о дополнительном финансировании работ по устранению выявленных нарушений.

6.10. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

6.11. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Настоящий Договор от имени нескольких собственников одного жилого (нежилого) помещения имеет право по доверенности заключать один из собственников данного помещения.

7.2. При заключении договора Собственник обязан предъявить и передать копии следующих документов Управляющей компании:

- паспорт;
- документ, подтверждающий право собственности.

7.3. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

7.4. Претензии на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации. Срок рассмотрения претензии составляет 10 рабочих дней.

8. Форс-мажор

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

8.2. При наличии влаги на кровельном покрытии многоквартирного дома возможно появление повреждения кровельного покрытия вследствие резких перепадов температуры наружного воздуха, что является обстоятельствами непреодолимой силы и не зависит от стороны, осуществляющей техническое обслуживание данного дома.

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

9. Условия и порядок расторжения договора

9.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9.4. После расторжения настоящего договора техническая документация, материальные ценности передаются лицу, уполномоченному Общим собранием Собственников.

9.5. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

9.6. Устранение замечаний Застройщиком, допущенных по его вине, в том числе связанные с разработкой и предоставлением необходимой технической документации на дом, указанные в Приложении 2 к договору, является существенным условием для Управляющей организации.

В случае не устранения указанных замечаний Застройщиком в срок до 01.06.2017 Управляющая организация имеет право требовать досрочного расторжения договора.

10. Срок действия договора

10.1. Договор заключается на период с 01 апреля 2017 г. по 30 июня 2017 г. (до выбора управляющей организации по результатам открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом).

11. Прочие условия

11.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору приобретают юридическую силу после оформления дополнительных соглашений.

11.2. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, установленный настоящим договором:

- Реестр собственников помещений (Приложение №1);
- Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2);
- Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерных сетей (Приложение № 3);
- Перечень обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение №4).

11.3. 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 вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими договоров.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Собственник: 1

Собственник: 2

Управляющая организация:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Покачи	Общество с ограниченной ответственностью «Си Групп Урал»	Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт плюс»
Юридический адрес: 628661, г. Покачи, ул. Мира, д. 8/1 Банковские реквизиты: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (администрация города Покачи, КУМИ, л/счет 010.00.002.1 БИК 047162000, ИНН 8621000537, КПП 862101001 Р/С 40204810600000000043 в РКЦ Ханты-Мансийск	Юридический адрес: 456780, г. Озерск, Челябинской области, ул. Октябрьская, 7/а, Банковские реквизиты: БИК 047501779, ИНН 7422042139 КПП 741301001, Р/С 40702810690440001456 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск, к/с 30101810400000000779	Юридический адрес: 628661, г. Покачи, ул. Комсомольская, д. 6/1 Банковские реквизиты: БИК 047162812, ИНН/КПП 8621002502/862101001 Р/С 40702810200100000129 Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка "ФК Открытие" г. Ханты-Мансийск, к/с 30101810465777100812
Председатель комитета  Л.А. Гелетко	Генеральный директор ООО «Си Групп Урал»  И.А. Семенов	Директор ООО «Комфорт плюс»  Н.М. Маланова

Реестр собственников помещений

№ п/п	Адрес жилого помещения	Кол-во комнат	Площадь квартиры, м2	Собственник помещения
1	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.1	3	73,8	ООО «Си Групп Урал»
2	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.2	2	54,0	Муниципальное образование город Покачи
3	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.3	1	34,5	Муниципальное образование город Покачи
4	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.4	2	61,0	Муниципальное образование город Покачи
5	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.5	3	73,7	Муниципальное образование город Покачи
6	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.6	2	54,2	ООО «Си Групп Урал»
7	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.7	1	34,4	Муниципальное образование город Покачи
8	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.8	3	72,1	ООО «Си Групп Урал»
9	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.9	3	73,7	Муниципальное образование город Покачи
10	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.10	2	54,2	Муниципальное образование город Покачи
11	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.11	1	34,4	Муниципальное образование город Покачи
12	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.12	3	72,1	Муниципальное образование город Покачи
13	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.13	2	56,0	Муниципальное образование город Покачи
14	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.14	1	34,6	Муниципальное образование город Покачи
15	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.15	1	36,8	Муниципальное образование город Покачи
16	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.16	2	55,2	Муниципальное образование город Покачи
17	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.17	1	34,6	Муниципальное образование город Покачи
18	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.18	1	42,1	Муниципальное образование город Покачи
19	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.19	2	56,2	Муниципальное образование город Покачи
20	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.20	1	34,3	Муниципальное образование город Покачи
21	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.21	1	36,0	Муниципальное образование город Покачи
22	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.22	2	55,9	Муниципальное образование город Покачи
23	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.23	1	34,5	Муниципальное образование город Покачи
24	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.24	2	55,3	Муниципальное образование город Покачи
25	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.25	2	56,2	ООО «Си Групп Урал»
26	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.26	1	34,3	Муниципальное образование город Покачи
27	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.27	1	36,0	Муниципальное образование город Покачи
28	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.28	2	55,9	Муниципальное образование город Покачи
29	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.29	1	34,5	Муниципальное образование город Покачи
30	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.30	2	55,3	ООО «Си Групп Урал»
31	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.31	2	54,5	Муниципальное образование город Покачи
32	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.32	1	34,5	Муниципальное образование город Покачи
33	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.33	1	34,6	Муниципальное образование город Покачи
34	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.34	2	59,4	Муниципальное образование город Покачи
35	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.35	2	54,1	Муниципальное образование город Покачи
36	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.36	1	34,3	Муниципальное образование город Покачи
37	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.37	1	34,3	Муниципальное образование город Покачи
38	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.38	3	70,7	ООО «Си Групп Урал»
39	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.39	2	54,1	Муниципальное образование город Покачи

40	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.40	1	34,3	Муниципальное образование город Покачи
41	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.41	1	34,3	Муниципальное образование город Покачи
42	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.42	3	70,7	ООО «Си Групп Урал»
43	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.43	2	54,5	Муниципальное образование город Покачи
44	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.44	1	34,6	Муниципальное образование город Покачи
45	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.45	1	34,8	Муниципальное образование город Покачи
46	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.46	2	60,0	Муниципальное образование город Покачи
47	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.47	1	44,6	Муниципальное образование город Покачи
48	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.48	2	54,4	Муниципальное образование город Покачи
48	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.49	1	34,8	Муниципальное образование город Покачи
50	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.50	1	34,9	ООО «Си Групп Урал»
51	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.51	2	60,9	Муниципальное образование город Покачи
52	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.52	2	54,2	Муниципальное образование город Покачи
53	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.53	2	54,4	Муниципальное образование город Покачи
54	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.54	1	34,8	Муниципальное образование город Покачи
55	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.55	1	34,9	ООО «Си Групп Урал»
56	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.56	2	60,9	Муниципальное образование город Покачи
57	г.Покачи, ул.Харьковская д.5 кв.57	2	54,2	Муниципальное образование город Покачи

Собственник: 1

Собственник: 2

Управляющая организация:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Покачи	Общество с ограниченной ответственностью «Си Групп Урал»	Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт плюс»
Председатель комитета	Генеральный директор ООО «Си Групп Урал»	Директор ООО «Комфорт плюс»
 Л.А.Гелетко	 И.А.Семенов	 Т.Н.Молчанова

Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Харьковская, д. 5.
2. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 86:21:0010110:392.
3. Год постройки - 2016 год.
4. Серия, тип, постройки – силикатный блок с видимым креплением облицовочных плит.
5. Степень износа по данным государственного технического учета — 0 %.
6. Степень фактического износа - 0%.
7. Год последнего капитального ремонта - нет.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу – нет.
9. Количество этажей - 3 этажа.
10. Наличие подвала - 1 063,00 м2.
11. Количество квартир - 57.
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет.
13. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений непригодными для проживания – нет.
14. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием правового акта о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет.
15. Строительный объем – 17 058,8 куб.м.
16. Площадь:
 - а) Общая площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 3 069,4 кв. м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2 772,50 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - нет;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 296,9 кв.м.
17. Количество лестниц – 4 шт.;
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 138,6 кв.м.
19. Уборочная площадь коридоров, тамбуров – 158,3 кв.м.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Ограждающие несущие конструкции МКД		
1. Фундамент	Ленточный, блоки ФБС	удовлетворительное
2. Наружные капитальные стены	Силикатный блок СБС-1-250, утеплитель стен-минераловые плиты, облицовка: цоколь — фасадная рейка; стены — металлокассеты с полимерным покрытием	удовлетворительное
3. Внутренние капитальные стены	Силикатный блок СБС-1-250, отделка: штукатурка, шпаклевка, окраска	удовлетворительное
4. Крыша	Скатная из стального профнастила по дерев. конструкции	Замечания: - отсутствует ограждение (2,5 м) на кровле в углу дома в районе подъезда №2; - имеются просветы на кровле; - на всех вентиляционных шахтах при выходе на кровлю отсутствуют примыкания, имеются огромные щели с просветом на улицу из-за чего осадки попадают на чердак; - слуховые окна на кровле выполнены не по проекту, не закреплены, имеются щели через которые попадают осадки на чердак; - на чердаке не убран строительный мусор.
5. Перегородки (межквартирные)	Легкобетонные блоки	удовлетворительное

6. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	- плиты ПК	удовлетворительное
7. Полы	Линолеум	удовлетворительное
8. Проемы окна двери, (другое)	- из белого ПВХ пластика, - металлические, глухие, утепленные	Замечания: - деформированы все входные в подъезды железные двери;
9. Отделка		
- наружная	Металлокассеты трех сочетающихся тонов с геометрическим рисунком	Замечания: - отсутствуют примыкания входных групп в подъезд к наружным стенам; - перила уличного пандуса не окрашены; - на козырьке входной группы 2-го подъезда деформирован оцинкованный металлический лист, не закреплен; - при входе в подъезды №1,2,3,4 имеются щели в пороге перед входной дверью; - отсутствует козырек от осадков при входе в техподполье (выключатель и светильник подвержен заливу осадками); - демонтировать крепление для замка на входной двери в подъезд; - отсутствуют таблички и указатели: адресная на торце МКД, подъезда №4; класс энергоэффективности МКД; информационные «курение запрещено»; - отсутствует нумерация подъездов, квартир при входе в подъезды.
- внутренняя ОИ	Керамическая плитка, стены и потолки - окрашенные	Замечания: - в входных тамбурах имеются трещины в углах; - в подъездах №1,2,3 не закреплены пороги второй и третьей входной двери; - на креплениях металлических лестничных ограждениях имеются острые края; - местами не закреплены стойки металлических решеток ограждения лестниц; - с боку лестничного марша в подъездах имеются сколы, в подъезде №1 имеется отверстие; - в подъезде №2 между 1 и 2 этажами на лестничной площадке имеются следы протечки (мокрое пятно); - в каждом подъезде дома на 3 этажах имеются желтые пятна; - отсутствует нумерация этажей в подъездах; - этажные электрощиты, почтовые ящики не пронумерованы надлежащим образом (пронумерованы маркером); - в подвальном помещении имеется мусор.
10. Механическое, санитарно-техническое и иное оборудование квартир ванны напольные сигнализация	- имеются - пожарная	
Внутридомовое электрооборудование и электрические сети ОИ		Выявлены нарушения: - отсутствует паспорт на огнетушитель; - в электрощитовой на полу лужа, из-за влаги краска на полу вздулась пузырями; - в электрощитовой отсутствует вентиляция; - в электрощитовой мокрые стены.
Внутридомовые сети системы ХВС, ГВС и канализации		Замечания: - на трубопроводах систем ГВС и ХВС диаметр изоляции не соответствует диаметру трубопроводов; - на стояках систем ХВС и ГВС отсутствуют неподвижные опоры (см. проект лист 41). Согласно СП40-101-96, одна неподвижная опора должна устанавливаться на компенсаторе; - согласно проекта стояки систем ХВС и ГВС в квартирах должны быть в теплоизоляции; - гильзы в проходах через плиты перекрытия не загерметизированы негорючим уплотнительным материалом; - отсутствуют гильзы в местах прохода полипропиленовых труб через перекрытия и

		перегородки.
нутридомовые сети системы центрального отопления		Замечания: - в квартирах на отопительных приборах отсутствует регулировочная арматура (нет возможности обеспечить равномерный нагрев отопительных приборов в комнатах); - в квартирах по полу (под ц/п стяжкой) трубопроводы системы отопления проложены без изолирующей гофры (нет в документах технического решения); - соединение стальных труб, а также их деталей и узлов выполнены не по ГОСТ. Соединения стальных труб диаметром условного прохода до 25 мм включительно следует производить сваркой внахлестку (см. ГОСТ 16037) (с раздачей одного конца трубы); - на полипропиленовых трубах системы ТС перед отопительными приборами отсутствуют неподвижные опоры; - в некоторых квартирах мощности отопительных приборов не соответствуют проектным (см. квартиру №17).
Вентиляционная система	Вытяжная с естественным побуждением из кухонь, санузлов, ванных комнат через решетки	Замечания: - вентиляционная система выше отм. +9,245 выполнена не по проекту (см. проект лист 20).

Перечень оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений МКД

11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг Электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление (от внешних котельных)	Сетевое Центральное Центральное Центральное Центральное	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
Общедомовые приборы учета: Счетчик индивидуального потребления холодной и горячей воды Счетчик общедомовой потребления холодной, горячей воды Счетчик общедомовой потребления электроэнергии 3-х фазный Счетчик общедомовой потребления теплоносителя	Квартира (санузел, кухня) в АИТП в электрощитовой в АИТП	Замечания: - необходимо предоставить подтверждающий документ на индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды, что они укомплектованы обратным клапаном (см. проект, спецификация п.18). Предназначены для измерения холодной и горячей воды Предназначены для активной и реактивной электрической энергии и мощности Предназначены для измерения тепловой энергии, тепловой мощности, массы, расхода и температуры теплоносителя

Перечень объектов общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка МКД

Наружное электроосвещение	отсутствует	До 01.06.2017
Автостоянка	отсутствует	До 01.06.2017
Площадка под мусороконтейнеры контейнер для мусора (3 шт.) урны (5 шт.)	не оборудована не установлен не установлены	Нет данных на генплане До 01.06.2017 До 01.06.2017
Пешеходные дорожки, проезды	отсутствуют	До 01.06.2017
Элементы озеленения	отсутствуют	До 01.06.2017
Детские и спортивные площадки	не установлены	До 01.06.2017
Малые архитектурные формы (МАФ)	не установлены	До 01.06.2017
Скамейки для отдыха	не установлены	До 01.06.2017

Отсутствуют ниже перечисленные документы:

- экспертиза проектной документации ;
- кадастровый план земельного участка;
- сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту дома;

- сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту дома;
- энергетический паспорт не соответствует требованиям к проведению энергетического обследования и его результатам и правилам направления копий энергопаспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования, отсутствует документ, подтверждающий соответствие требованиям энергетической эффективности (заключение органа государственного строительного надзора о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности);
- сертификат соответствия на металлические противопожарные двери в электрощитовую;
- акт осмотра и паспорт архитектурного оформления фасада;
- акт испытания на прочность лестниц, выходов на чердак;
- документация по производству скатной кровли (акты на огнезащитную обработку древесины);
- исполнительная документация по сети слаботочки;
- акт приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению;

В техническом паспорте отсутствуют данные о подвальном (в т.ч. электрощитовой) и чердачном помещении МКД, информация о площадях, указанных в техническом паспорте, не соответствует информации о площадях, указанных в инструкции по эксплуатации МКД.

Все документы должны быть подписаны лицом, осуществляющим строительство, либо заверенные их копии.

Не произведена уборка мест общего пользования многоквартирного дома (составлен акт).

Собственник: 1

Собственник: 2

Управляющая организация:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Покачи	Общество с ограниченной ответственностью «Си Групп Урал»	Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт плюс»
Председатель комитета Л.А. Гелетко 	Генеральный директор ООО «Си Групп Урал» И.А. Семенов 	Директор ООО «Комфорт плюс» Л.Н. Молчанова 

Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерных сетей

По холодному водоснабжению и водоотведению:

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

По горячему водоснабжению:

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

По теплоснабжению:

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

По электроснабжению:

Внешней границей эксплуатационной ответственности между РСО и Управляющей организацией являются кабельные наконечники ВРУ включительно.

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственниками:

	Управляющая компания	Собственник
По строительным конструкциям:	Внешняя поверхность стен помещения Собственника	Внутренняя поверхность стен помещения Собственника; оконные заполнения; входная дверь в помещение (квартиру) Собственника
На системах горячего и холодного водоснабжения:	Отсекающая арматура (первый вентиль включительно) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках	Инженерное оборудование, расположенное в помещении (квартире) Собственника, после отсекающего вентиля. При отсутствии вентилей после первых сварных соединений на стояках.
На системах отопления:	Отвод к регистру отопления	После отвода к регистру отопления
На системе канализации:	Плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире)	после плоскости раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире)

на системе электроснабжения.	Выходные соединительные клеммы после автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке	выходные соединительные клеммы автоматических выключателей (включительно), расположенные в этажном щитке, квартирный электросчетчик
------------------------------	---	---

Собственник: 1

Собственник: 2

Управляющая организация:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Подачи	Общество с ограниченной ответственностью «Си Групп Урал»	Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт плюс»
Председатель комитета	Генеральный директор ООО «Си Групп Урал»	Директор ООО «Комфорт плюс»
  Л.А.Гелетко	  А.А.Семенов	  Л.Н.Молчанова

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: ул.Харьковская, д.5 на 2017 год**

№ п/п	Наименование и состав работы	Ед. изм.	Годовой объем выполняемых работ в нат. измерителе	Итого затрат, руб.	Стоимость работ, руб./м2 в месяц
	Общая площадь	м2	2 772,50		
	Техническое обслуживание жилищного фонда, м2				
1	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования			301 832,08	9,07
1.1.	Подметание с предварительным увлажнением лестничных площадок и маршей 3-х этажей (1 раз в день 302 раз/в год)	100 м2 мест общего пользования	2,9690	281 624,38	8,47
1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды нижних 3-х этажей (1 раз в месяц, 9 раз/в год, кроме декабря, января, февраля)	100 м2 мест общего пользования	2,9690	19 203,84	0,58
1.3.	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования (1 раз/в год)	100 м2 окон	0,1628	251,32	0,01
1.4.	Влажная протирка дверных полотен, дверных коробок, доводчиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств в помещениях общего пользования (1 раз/в год)	на 100 м2	0,6552	477,84	0,01
1.5.	Влажная протирка пыли с подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных ручек в помещениях общего пользования (1 раз в месяц, 9 раз/в год, кроме декабря, января, февраля)	на 100 м2	0,0526	247,70	0,01
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			381 528,66	11,47
2.1.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (42 раза в год)	10 000 м2 территории	0,03043	52 817,72	1,59
2.2.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (40 раз в год)	10 000 м2 территории	0,03043	50 302,59	1,51
2.3.	Очистка территории от наледи (6 раз в год)	10 000 м2 территории	0,03043	42 757,20	1,29
2.4.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 люк	3,00000	117,37	0,00
2.5.	Очистка урн от мусора (1 раз в день, 179 раз/в год) с 01.04 по 31.10	на 100 урн	0,04000	19 253,07	0,58
2.6.	Подметание в летний период придомой территории (через день, 90 раз/в год), с 01.04 по 31.10	1 000 м2 территории	0,30430	12 072,62	0,36
2.7.	Уборка газонов и придомовой территории от мусора (4 раза в месяц, 32 раз/в год), с 01.04 по 31.10	100 000 м2 территории	0,01511	20 515,01	0,62
2.8.	Уборка мусора на контейнерных площадках (2 раза в день, 596 раз/в год)	на 100 м2	0,16000	76 716,05	2,31
2.9.	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	100 м2 кровли	19,39000	104 332,14	3,14
2.10.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на контейнерной площадке (1 раз в день, 40 раз в год) с 01.11 по 31.03.	10 000 м2 территории	0,00160	2 644,89	0,08
3.	Проведение технических осмотров жилфонда и мелкий ремонт	3,00		262 981,85	7,90
3.1.	Осмотр заполнений дверных и оконных проемов	1 000 м2 общей площади жилых помещений	2,7725	5 532,24	0,17
3.2.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1 000 м2 общей площади жилых помещений	2,7725	4 283,14	0,13
3.3.	Осмотр стен фасадов из облицованных металлокассет	1 000 м2 общей площади жилых помещений	2,7725	5 532,24	0,17
3.4.	Осмотр железобетонных перекрытий	1 000 м2 полов	2,7725	4 283,14	0,13
3.5.	Осмотр внутренней отделки стен	1 000 м2 общей площади жилых помещений	2,7725	5 532,24	0,17
3.6.	Осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков	1 000 м2 кровли	1,9390	2 903,31	0,09
3.7.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0,5700	20 719,47	0,62
3.8.	Промывка участка водопровода	100 м3 здания	148,5200	78 281,05	2,35
3.9.	Промывка канализационных выпусков	1 выпуск	3,0000	1 054,15	0,03
3.10.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 000 м2 общей площади жилых помещений	2,7725	165,97	0,005
3.11.	Осмотр и проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 000 м2 общей площади жилых помещений	2,7725	165,97	0,005
3.12.	Осмотр впускных устройств системы центрального отопления	1 000 м2 площади помещений	2,7725	16 796,70	0,51
3.13.	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 000 м2 осматриваемых помещений	1,0630	2 568,73	0,08

№ п/п	Наименование и состав работы	Ед. изм.	Годовой объем выполняемых работ в нат. измерителе	Итого затрат, руб.	Стоимость работ, руб./м2 в месяц
3.14.	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1,0000	165,97	0,005
3.15	Испытание трубопроводов системы центрального отопления				
3.15.1.	Первое рабочее испытание отдельных частей системы отопления	100 м трубопровода	7,2240	15 494,16	0,47
3.15.2	Рабочая проверка системы в целом	100 м трубопровода	7,2240	14 555,12	0,44
3.15.3	Окончательная проверка при сдаче системы	100 м трубопровода	7,2240	6 103,76	0,18
3.15.4.	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	7,2240	563,42	0,02
3.16	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	100 м3 здания	148,5200	78 281,05	2,35
4.	Работы направленные на поддержание (восстановление) нормативного или работоспособного технического состояния общего.			1 832,80	0,06
4.1.	Смена пружины	1 пружина	4,0000	1 087,45	0,03
4.2	Смена ручки дверной	1 ручка	4,0000	745,35	0,02
5	Аварийное обслуживание (круглосуточно)	1 000 м2 общей площади жилых помещений	2,7725	40 074,48	1,21
6	Вывоз и сбор твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора, в т.ч. утилизация (ежедневно)	человек	140,00	228 912,99	6,88
7	Дератизация (1 раз в месяц) и дезинсекция (1 раз в год по мере необходимости)	м2 чердачного помещения и м2 техподполья	2 191,00	23 650,00	0,71
8	Техническое обслуживание внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств, в т.ч. Сбор и передача отработанных ртутьсодержащих ламп и др. (постоянно)	1 000 м2 общей площади жилых помещений	2,7725	66 596,03	2,00
9	Обслуживание детской площадки	шт.	1,00	2 836,22	0,09
10	Диспетчерское обслуживание	1 000 м2 общей площади жилых помещений	2,7725	28 313,35	0,85
11	Обслуживание коллективных приборов учета ТС, ХВС, ГВС	1 прибор учета	3,00	104 332,14	3,14
	ИТОГО по техническому обслуживанию			1 442 890,59	43,37
12	Плата за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества (ОИ), всего	м2 площади общего имущества	296,90	23 978,04	0,72
	в том числе: за холодную воду	м2 площади общего имущества	296,90	3 728,06	0,11
	за горячую воду	м2 площади общего имущества	296,90	13 676,61	0,41
	за электрическую энергию	м2 площади общего имущества	296,90	6 573,37	0,20
	ВСЕГО			1 466 868,63	44,09
	в т.ч. услуги и работы по управлению	1 000 м2 общей площади жилых помещений	2,7725	274 357,42	8,25

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Покчи

Общество с ограниченной ответственностью «Си Групп Урал»

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт плюс»

