

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом № 21 по ул.Верхосунская в г.Кирове

г.Киров

«01» февраля 2021г.

ООО «УК Уютный Дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Михеева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Собственники помещений в жилом многоквартирном доме № 21 по ул. Верхосунская в городе Кирове, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания Собственников (Протокол ОС № В/21/3 «27» декабря 2020 г.)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Киров, ул.Верхосунская, д.21 (далее многоквартирный дом).

1.3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в пределах прав и обязанностей, предусмотренных и возложенных на нее Собственниками настоящим договором, и руководствуется в своей деятельности действующими законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.4. Управляющая организация приступает к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

2. Предмет договора.

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, представлять и отстаивать интересы Собственников по бесперебойному предоставлению им коммунальных услуг требуемого качества, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома определен Приложением № 2 к настоящему договору и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности сторон настоящего договора указаны в приложении № 3 к настоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварочным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный прибор учета электроэнергии не принадлежит к общему имуществу.

2.3. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляются Собственникам: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, вывоз ТКО.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. «Управляющая организация» обязана:

3.1.1. Осуществлять самостоятельно либо с привлечением иных организаций, физических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, надлежащее содержание и аварийное обслуживание общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении № 2 к настоящему договору с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния и выполняет работы предусмотренные Приложением № 3 к настоящему договору.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011г. № 354, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.3. Организовать за дополнительную оплату производство работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, не входящих в перечень работ, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору в случае принятия решения общим собранием собственников многоквартирного жилого дома о необходимости проведения таких работ.

3.1.4. С целью предоставления коммунальных услуг заключить с ресурсоснабжающими организациями от своего имени и за счет средств Собственников договоры на поставку коммунальных ресурсов соответствующего вида.

3.1.5. Контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, прочими лицами, указанными в п.3.1.1. настоящего договора, в том числе по объему, качеству и срокам предоставления Собственникам коммунальных и прочих услуг.

3.1.6. Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам.

3.1.7. Представлять интересы Собственников по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.8. Осуществлять повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых систем многоквартирного дома, регистрацию и выполнение заявок Собственников об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимать меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций и угрозы их возникновения.

3.1.9. Круглосуточно осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание самостоятельно либо путем привлечения подрядной организации, осуществляющей соответствующую деятельность.

3.1.10. Круглосуточно принимать заявки на ликвидацию аварий и аварийных ситуаций Собственников, включая выходные и праздничные дни по телефонам: **220-370, 220-372** (в рабочие дни с 8.00 до 17.00 ч.) и **736-858** (в рабочие дни с 17.00 до 8.00 ч., выходные и праздничные дни) и регистрировать их в журнале регистрации заявок.

3.1.11. Вести прием и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления информировать Собственников о принятом решении по заявленному вопросу в письменной форме.

3.1.12. Информировать Собственников помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за сутки до начала перерыва путем вывешивания объявлений на информационных стендах.

3.1.13. Информировать Собственников помещений в течении суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и оборудования о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества их предоставления.

3.1.14. Производить в установленном порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги в случае нарушения установленного режима и качества предоставления коммунальных услуг.

3.1.15. В установленном порядке вести регистрацию и учет граждан по месту жительства и месту пребывания, выдавать им необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой.

3.1.16. Принять, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный жилой дом и иных связанных с управления таким домом документов, в порядке, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416.

3.1.17. Осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению домом, и коммунальные услуги в следующем порядке:

а) ежемесячно производить начисление обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, а в случае принятия решения собственниками заключения прямых договоров с РСО – коммунальных услуг использованных при содержании общего имущества путем оформления платежных документов (счетов, счетов-квитанций) в адрес Собственников;

б) Доставлять платежные документы в адрес Собственников не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным путем размещения в почтовые ящики многоквартирного жилого дома .

в) Принимать плату по платежным документам в кассу либо на расчетный счет Управляющей организации, после чего осуществлять расчеты с ресурсоснабжающими и иными организациями.

3.1.18. Осуществлять работу по взысканию задолженности за оказываемые по настоящему договору услуги с Собственников или иных пользователей жилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.19. Осуществлять раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в порядке, установленном стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

3.1.20. Взаимодействовать с советом многоквартирного дома по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.1.21. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять на годовом общем собрании Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.1.22. Расходовать средства фонда на текущий ремонт в соответствии с Положением, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. «Управляющая организация» имеет право:

3.2.1. Организовывать выполнение работ и оказание услуг по настоящему договору в пределах обязанностей, порученных работ и собранных средств.

3.2.2. Выполнять работы, оказывать услуги, связанные с управлением многоквартирным домом своими силами за счет Собственников.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Проводить выбор исполнителей для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4. Заключать договора на выполнение работ и оказание услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом от своего имени за счет Собственников.

3.2.5. Контролировать соблюдение Собственниками в доме правил эксплуатации имущества, оборудования и инженерных сетей.

3.2.6. Формировать и представлять для рассмотрения на общем собрании собственников многоквартирного дома предложения по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества с обоснованием финансовых потребностей, необходимых для их проведения.

3.2.7. Представлять интересы Собственников помещений по защите их прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами.

3.2.8. Ежемесячно производить начисление и сбор платы за предоставленные коммунальные услуги, а в случае принятия решения собственниками о заключении прямых договоров с РСО за коммунальные услуги использованные при содержании общего имущества и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном п.п.3.1.17 и п. 4 настоящего договора.

3.2.9. Заключать договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему договору в порядке, установленном законодательством.

3.2.10. Вести претензионно-исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание общего имущества и коммунальные услуги.

3.2.11. Организовывать и проводить проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить ему перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.12. Организовывать и проводить проверку технического состояния общедомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, расположенных в помещениях Собственников.

3.2.13. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон настоящего договора и осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором.

3.2.14. В случаях аварийных ситуаций или в целях предотвращения таковых, самостоятельно принимать решения о проведении работ, не входящих в перечень согласно Приложения № 3 Договора. Начисление платы за данные работы производится в счет-квитанции за фактически выполненный объем работ и израсходованные материалы.

3.2.15. Присутствовать при проведении общих собраний собственников многоквартирного дома.

3.3. «Собственники» обязуются:

3.3.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные и прочие услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с предъявленными счетами-квитанциями.

3.3.2. Содержать принадлежащее Собственнику помещение в технически исправном состоянии, не допуская безхозного обращения с ним, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в них, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей помещения, санитарно-технического или иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей организации.

3.3.3. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально оборудованные контейнеры. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

3.3.4. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного жилого дома.

3.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающие качество оказания услуги другим пользователям.

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

3.3.7. В заранее согласованное время обеспечить допуск в принадлежащее Собственнику помещение к инженерному оборудованию в помещении представителей Управляющей организации или уполномоченных лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.9. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностей общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.10. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору;
- об установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, а также об их неисправности;
- о проводимых с помещением сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения с предоставлением правоустанавливающих документов.

3.3.11. Для решения вопросов по управлению многоквартирным домом избрать из числа Собственников совет многоквартирного дома, а из числа членов совета многоквартирным домом избрать Председателя.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в объеме и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.2. На получение в необходимых объемах коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.4.2. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

3.4.3. Контролировать исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

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

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Стоимость работ и порядок расчетов.

4.1. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.2. Собственник производит оплату по настоящему договору по счет-квитанции в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным в кассу или на расчетный счет Управляющей организации, которая включает в себя:

4.2.1. плату за техническое обслуживание, в том числе:

- содержание общего имущества – 7,60 руб. за 1 м²;
- расходы на управление – 2,00 руб. за 1 м²;
- фонд на текущий ремонт – 2,00 руб. за 1 м²;
- услуги аварийно-диспетчерской службы – 0,40 руб. за 1 м²;
- уборка придомовой территории: лето – 11 693,20 руб., зима – 17 539,80 руб. в месяц;
- уборка мест общего пользования (жилые помещения) – 14 617,0 руб. в месяц;
- Техническое обслуживание лифтов – 2,50 руб. м. кв.;
- за материалы – по факту использования;

4.2.2. Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, в т.ч. мест общего пользования, отопление, вывоз ТКО в случае отсутствия решения общего собрания собственников дома о заключении прямых договоров с РСО.

4.2.3. Плату за коммунальные услуги, использованные при содержании общего имущества дома.

4.2.4. Пени, в порядке, установленном 6.5. настоящего договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на основании выставленных счет-фактур или счетов организаций и предприятий, которые эти услуги оказывают, по тарифам, утвержденным в установленном порядке.

4.4. Размер платы по настоящему договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, либо на основании соглашения сторон договора.

4.5. Не использование Собственниками и иными лицами принадлежащих им помещений не является основанием не внесения платы за помещение и коммунальные услуги. Перерасчет платы за отдельные виды

коммунальных услуг при временном отсутствии граждан производится по письменному заявлению Собственника в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

4.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ (услуг), Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

5. Порядок проведения общего собрания собственников помещений.

5.1. Собственники обязаны ежегодно в течение первого квартала текущего года провести годовое общее собрание собственников многоквартирного жилого дома.

5.2. Помимо годового общего собрания любой из собственников вправе по своей инициативе созвать внеочередное общее собрание.

5.3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения путем размещения объявления на информационных стендах подъездов дома.

5.4. Общее собрание собственников дома правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

5.5. Решения, принятые на общем собрании собственников, касающиеся управления многоквартирным домом доводятся до сведения Управляющей организации.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности, если Собственники своевременно не сообщат о произошедшей аварии и не обеспечат доступ в помещения для устранения аварии.

6.3. Управляющая организация не несет ответственность за аварийные ситуации, возникшие не по его вине (выход из строя питающих, не магистральных кабелей, разрывы и повреждения трубопроводов городских коммуникаций, аварии, возникшие в результате скрытых дефектов выполненных работ строителями, субподрядными организациями, использование при строительстве некачественных материалов или оборудования, неправильное их применение, при стихийных бедствиях и форс-мажорных обстоятельствах), а также аварийные ситуации, которые нельзя было заранее предусмотреть и предотвратить работами, входящими в перечень услуг технического обслуживания, указанных в Приложении № 3).

6.4. Управляющая организация отвечает за ущерб, причиненный Собственнику своими виновными действиями.

6.5. Каждый Собственник несет ответственность за нарушение сроков внесения платы по настоящему договору (п. 4.2 и 4.3. настоящего договора) и уплачивают Управляющей организации пени в порядке и размерах, установленных Жилищным Кодексом РФ, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты (26 число) по день фактической выплаты включительно, указанной в счет квитанции.

7. Особые условия.

7.1. Все споры по настоящему договору разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде, подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации и рассматриваются в течение 30 календарных дней в соответствии с п. 3.1.11.

8. Срок действия договора.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента включения жилого многоквартирного дома № 21 по ул. Верхосунская в г.Кирове в реестр лицензий субъекта РФ. Срок окончания настоящего договора - 31 декабря 2021г. Договор считается продленным на следующий календарный год, если за месяц до окончания срока не последует заявления одной из сторон об отказе от настоящего договора. Все последующие пролонгации возникают с 01 января и действуют до 31 декабря каждого года.

8.2. Условия договора могут быть изменены или дополнены по обоюдному соглашению сторон.

8.3. Договор считается заключенным с момента его подписания Собственниками помещений, обладающими более 50% голосов от общего количества Собственников.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут сторонами в порядке, установленном законодательством РФ.

9. Заключительные положения.

9.1. Один экземпляр настоящего договора хранится у Управляющей организации, другой – у собственника помещения.

9.2. Неотъемлемой частью договора являются приложения 1, 2, 3, 4, 5.

Приложение 1: Общие сведения о многоквартирном доме;

Приложение 2: Перечень общего имущества многоквартирного жилого дома, обслуживаемого по договору;

Приложение 3: Перечень работ (услуг), выполняемых по договору;

Приложение 4: Положение о фонде на текущий ремонт;

Приложение 5: Подписи собственников помещений в многоквартирном доме ул.Верхосунская, д.21 в г.Кирове, являющихся стороной в настоящем договоре.

10. Юридические адреса и подписи сторон.

Управляющая организация:

ООО «УК Уютный Дом»

610002, г.Киров, ул.Казанская, 86

ИНН 4345328569 КПП 434501001

р\сч 40702810200000192328

в ОАО КБ «Хлынов» г.Киров

к\сч 30101810100000000711

Генеральный директор

_____ С.В.Михеев

Собственники:

Собственники жилого дома № 21

по ул.Верхосунская в г.Кирове согласно

Приложению № 5 к настоящему договору.

Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес расположения: г.Киров, ул. Верхосунская, д. 21

Количество квартир – 144

Количество нежилых помещений (офисов) - 1

Год постройки – 1981

Общая площадь помещений в доме – 8 454, 1 кв.м., в том числе:

а) жилые помещения (квартиры) - 7 638,8 кв.м.

б) нежилые помещения (офисы) – 815,3 кв.м.

Количество подъездов (секций) - 4

Количество этажей – 9

**Управляющая организация
ООО «УК Уютный Дом»**

Генеральный директор

_____ С.В.Михеев

Собственники жилого дома № 21
по ул.Верхосунская в г.Кирове согласно
Приложению № 5 к настоящему договору.

**Перечень общего имущества многоквартирного жилого дома,
обслуживаемого по договору**

1. Фундамент, подвальное помещение, отмостка и цоколь.
2. Внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства.
3. Места общего пользования – подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, коридоры, межэтажные лестничные площадки, лифты, крыльца, козырек, кровля.
4. Тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения.
5. Разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, система канализации.
6. Вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования.
7. Придомовая территория в установленных границах.

**Управляющая организация
ООО «УК Уютный Дом»**

Собственники жилого дома № 21
по ул.верхосунская в г.Кирове согласно
Приложению № 5 к настоящему договору.

_____ **С.В.Михеев**

Перечень работ (услуг), выполняемых по договору.

**Перечень услуг,
связанных с достижением целей управления многоквартирным домом**

№	Наименование услуги	Периодичность выполнения
1	Заключение договоров на приобретение коммунальных ресурсов и дальнейшее представление интересов собственников в ресурсоснабжающих организациях	При заключении договора управления
2	Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги	ежедневно
3	Изготовление и доставка счет-квитанций	До 15 числа месяца, следующего за расчетным
4	Регистрация (снятие) граждан по месту жительства и месту пребывания	По обращению граждан
5	Выдача справок и прочих документов паспортного стола	По обращению граждан

**Перечень услуг,
оказываемых в отношении общего имущества дома**

№	Наименование услуги	Периодичность выполнения
1. Работы по содержанию общего имущества		
1.1.	Отопление	
	Обслуживание теплового узла	постоянно
	Консервация и расконсервация системы отопления	2 раза в год
	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, бойлерных	постоянно
	Регулировка и набивка сальников	2 раза в год
	Уплотнение сгонов	По мере необходимости
	Испытание систем отопления	1 раз в год
	Отключение радиаторов при их течи в местах общего пользования	По мере необходимости
	Слив воды и наполнение водой системы отопления	По мере необходимости
	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости
	Мелкий ремонт, восстановление изоляции после ремонта труб	По мере необходимости
1.2.	Водопровод и канализация	
	Обслуживание водомерного узла	Не менее 2 раз в месяц
	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	По мере необходимости
	Уплотнение сгонов	По мере необходимости
	Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения	По мере необходимости
	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости
	Мелкий ремонт, восстановление изоляции после ремонта труб	По мере необходимости
	Проверка исправности канализационной вытяжки	По мере необходимости
	Прочистка канализационных стояков в подвале	По мере необходимости
	Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев	По мере необходимости
	Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, бойлерных	По мере необходимости
1.3.	Электроснабжение	

	Обслуживание электрощитовой	постоянно
	Смена перегоревших электролампочек в местах общего пользования	По мере необходимости
	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости
	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	1 раз в квартал
	Мелкий ремонт электропроводки	По мере необходимости
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	По мере необходимости
1.4.	Прочие работы	
	Проверка кровли на отсутствие протечек	постоянно
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока.	постоянно
	Утепление оконных проемов в местах общего пользования, тех. этажах.	1 раз в год
	Утепление входных дверей в местах общего пользования	По мере необходимости
	Проверка неисправности слуховых окон и жалюзи	1 раз в год
	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	1 раз в год
	Ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования	По мере необходимости
	Уборка подсобных помещений	По мере необходимости
	2. Работы по устранению аварийных ситуаций	
2.1.	Отопление	
	устранение аварий на трубопроводах и отопительных приборах внутри здания и восстановление теплоснабжения (за исключением замены и ремонта приборов отопления)	По вызову в рабочие дни с 17.00 до 8.00 и выходные дни
	регулировка системы отопления в случае отсутствия достаточной циркуляции теплоносителя после устранения аварии	
	замена отдельных участков трубопроводов длиной до 2 п.м., если это необходимо для восстановления теплоснабжения квартир, замена вышедшей запорной арматуры (вентиль, пробковый кран)	
	удаление воздуха из системы отопления после устранения аварии (без замены труб в перекрытиях)	
2.2.	Водопровод и канализация	
	устранение аварий на трубопроводах, водоразборной и запорной арматуре с последующим восстановлением водоснабжения;	По вызову в рабочие дни с 17.00 до 8.00 и выходные дни
	отключение аварийных участков водопровода при отсутствии доступа к месту аварий; замена отдельных участков трубопроводов длиной до 2 п.м., если это необходимо для восстановления водоснабжения, замена вышедшей запорной арматуры при проведении работ (без замены труб в перекрытиях);	
	прочистка канализационных сетей общего пользования;	
	прочистка внутренней ливневой канализации;	
2.3.	Электроснабжение	
	замена отдельных участков электропроводки в расчете одножильного провода (до 10м) для восстановления электроснабжения;	По вызову в рабочие дни с 17.00 до 8.00 и выходные дни
	Включение автоматов защиты, замена выгоревших предохранителей, выполнение мелкого ремонта отдельных частей вводных и распределительных устройств, переключение на резервное электропитание по согласованию с МУП «Горэлектросеть»;	
	передача информации диспетчеру МУП «Горэлектросеть» об отсутствии напряжения на питающих кабелях и проведение необходимых согласований для ликвидации	

	аварий	
3. Работы по уборке придомовой территории		
3.1.	Летняя уборка (с 1 мая по 31 октября)	
	Подметание тротуаров	1 раз в день
	Уборка мусора с газонов	1 раз в день
	Подрезка кустарников	По необходимости (за дополнительную оплату)
	Устройство и поливка клумб, газонов	По необходимости (за дополнительную оплату)
	Очистка урн	1 раз в день
	Расчистка канавок для отвода воды	По необходимости
	Скашивание травы	По необходимости
3.2.	Зимняя уборка (с 01 ноября по 30 апреля)	
	Очистка от снега и наледи тротуаров, дорожного покрытия	1 раз в день При обильном снегопаде – 2 раза в день
	Посыпка песком или спец.смесью тротуаров, дорожного покрытия	По необходимости
	Расчистка канавок для отвода воды	По необходимости
	Уборка и вывоз снега спецтехникой с дворовой территории	По необходимости (за дополнительную оплату)
Работы по уборке МОП		
	Влажная уборка лестничных клеток	1 раз в неделю
	Сухая уборка лестничных клеток	1 раз в неделю
	Мытье окон	1 раз в год
	Протирка подоконников	2 раза в месяц
	Мытье стеновых панелей	1 раз в квартал
	Мытье входных дверей, перил, отопительных приборов	1 раз в год

**Управляющая организация
ООО «УК Уютный Дом»**

Собственники жилого дома № 21
по ул.Верхосунская в г.Кирове согласно
Приложению № 5 к настоящему договору.

_____ **С.В.Михеев**

**ПОЛОЖЕНИЕ
о фонде на текущий ремонт**

1. Настоящее положение регулирует порядок создания и ликвидации фонда Фонда на текущий ремонт жилого многоквартирного дома № 21 по ул.Верхосунская в г.Кирове (далее ФОНД), порядок расходования средств фонда, а также порядок контроля за расходованием средств фонда.

2. Источниками формирования ФОНД могут являться:

- доходы от сдачи в аренду общего имущества МКД

- доходы от поступления от собственников обязательных взносов на формирование фонда в размере, установленном решением общего собрания собственников МКД

3. Обязанность по внесению взносов в ФОНД возникает у всех собственников с момента регистрации права собственности на помещение.

4. Цель создания фонда - образование финансовых резервов для покрытия расходов, в том числе на:

- предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций на общем имуществе дома;

- иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома.

Использование средств ФОНДА на другие цели не допускается.

5. Собственники помещений не вправе требовать выплаты денежных средств из фонда.

6. Средства фонда расходуются по решению совета МКД, если сумма единовременного расхода не превышает 30 000 руб., и по решению общего собрания собственников помещений дома (в случае превышения установленного лимита).

В решении о расходовании средств фонда должны быть указаны:

- цель расходования средств;

- сумма расходов;

- иное.

7. Информация о состоянии ФОНДА и расходовании его средств за прошедший год представляется Управляющей организацией ежегодно в течение первого квартала текущего года на годовом общем собрании, по требованию председателя совета МКД – в любое время.

8. Контроль за использованием средств ФОНДА осуществляет совет МКД.

**Управляющая организация
ООО «УК Уютный Дом»**

Собственники жилого дома № 21
по ул.Верхосунская в г.Кирове согласно
Приложению № 5 к настоящему договору.

_____ **С.В.Михеев**