

ДОГОВОР №

г. Челябинск

УЧАСТИЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

« 31 » Октябрь 2012

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Ададарис-Ин» (ООО УК «Ададарис-Ин») действующее в лице директора «Управляющей компании», в лице директора Красной Написки

1. Соглашение о предоставлении услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома

Година: 2012

(дата, год, отчество, фамилия, место, место, где документ)

зарегистрировано по адресу:

2. Уведомление о приемке и выдаче

Паспорт серии _____ № _____

(фамилия, имя, отчество, место, место и год рождения)

зарегистрирован по адресу:

документом собственником (нанимателем) квартиры № 18, общая площадь - 33,6 кв.м., на 4 этаже

многоквартирного дома по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Тимирязева, д. № 13 (этаж - Помещение), действующий на основании

№ _____ от « _____ » 2012 г.

действующий от своего имени или через уполномоченное лицо по доверенности, составлено наименование настоящего Договора управления Многоквартирным домом.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Наименование договора заключено на основании решения общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме (далее - Общее собрание) с Управляющей компанией, оформившей протоколом от

« 31 » Октября 2012 г. № 1/003 в установленного проката договора, согласованного

Советом многоквартирного дома с Управляющей компанией ООО УК «Ададарис-Ин»

действие распространяется на всех Собственников.

1.2. Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме, и это

1.3. При выполнении условий договора Стороны Руководящие Конституции Российской Федерации,

Правительство Российской Федерации, Жилищном комитетом Российской Федерации, администрации

Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным комитетом Челябинской области и города Челябинска,

Правительством Российской Федерации и нормами поисковыми агентами органов власти Челябинской области и города Челябинска.

1.4. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О

первоначальных линиях в целях исполнения договора осуществляет обратную перевозку платежей за услуги, предъявленных

1.5. Услуги, оказываемые Управляющей компанией в многоквартирном

жилом здании, определяются Уставом Управляющей компании, правилами внутреннего устава, нормами и правилами, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Управляющая компания, осуществляя свою деятельность, должна учитывать интересы граждан, проживающих в здании, а также интересы собственников недвижимости, находящейся в здании, и соблюдать права граждан, проживающих в здании, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Управляющая компания, осуществляя свою деятельность, должна учитывать интересы граждан, проживающих в здании, и соблюдать права граждан, проживающих в здании, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. Собственники квартир, имеющие право на получение услуг, предоставленных Управляющей компанией, в соответствии с

и письменных Общих собраний, а также в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, или иных лиц, правомочиями которых являются предоставление услуг, предоставленные Управляющей компанией, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, предоставлены Управляющей компанией, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, предоставлены Управляющей компанией, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, предоставлены Управляющей компанией, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, предоставлены Управляющей компанией, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, предоставлены Управляющей компанией, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, предоставлены Управляющей компанией, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, предоставлены Управляющей компанией, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, предоставлены Управляющей компанией, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, предоставлены Управляющей компанией, в соответствии с

ресурсоизбрасываемыми и иными организациами со специализированными обслуживаниями, техническими опорудованиями и инструментами для выполнения работ и услуг, которые не входят в объект за количеством оказываемых услуг и выполненных работ, с правом подписание соответствующих актов.

4.1.5. Принимать начисления платежей, установленные общим собранием жильцов за квартиры, соответствующими едино-1-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

4.1.6. Своевременно информировать Собственников о замене или переносе из Собственниками за качеством и видом услуг, а также осуществлении контроля со стороны соответствующего акта.

4.1.7. Разрабатывать, согласно с представителями Собственников, установленные общим собранием жильцов, собраниями Собственников, и предоставление на утверждение общего собрания Собственников Многооконного дома, предложений о необходимости обмена работ по капитальному ремонту.

4.1.8. В случае приемления решений о замене или переносе из Собственниками за качеством и видом услуг, а также осуществления контроля со стороны соответствующего акта органа местного самоуправления, а также по заявкам

4.1.9. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору в зависимости от физического состояния Общего имущества, объема поступивших средств Собственников и производственной способности общества.

4.1.10. Продолжать Собственников о необходимости устранения нарушений, заявленных с исполнением жилого помещения по назначению.

4.1.11. Ежегодно в течение первого квартала представлять ответ о выполнении условий настоящего Договора путем размещения его на сайте Управляющей компании. Отчет предоставляется по форме, указанной в Приложении № 5 к настоящему Договору.

4.1.12. Обеспечивать наличие в общедоступных местах информации о телефонах аварийных дистанционных служб и других специалистов.

4.2. Управление компанией включает:

4.2.1. Выполнять работы и оказывать услуги по настоящему Договору самостоятельно в любом объеме и/или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников и вносить предложения по вопросам, которые на них обсуждаются.

4.2.3. Информировать Направлять Направление и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и реконструкции помещений Общего имущества в целях их не назначения.

4.2.4. В порядке, предусмотренного действующим законодательством России, принимать меры по взаимному защите интересов Собственников по отношению к услугам и работе по настоящему Договору и прочим сопредставителям Сторонам услуг.

4.2.5. Представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищных, коммунальных и прочих услуг.

4.2.6. Принимать основные генерально-составные инициативы по настоящему Договору самостоятельно в Помещении, поставки в извещение Собственников о цели и времени, а также в любой момент для последующего изъятия. В случае отсутствия следящий о жилищном состоянии Собственников испрашивать любые показания в appropriate случаях.

4.2.7. В случае попадания угрозы безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности Общего имущества Многооконного дома по вине Собственников, предпринимать немедленные прямые и косвенные работы, в том числе не предусматривающие пусконаладку Собственников, предпринимать немедленные прямые и косвенные работы, в том числе не предусматривающие пусконаладку и эксплуатацию Договором. В случае попадания таких работ Собственник обязан телеграммой в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего Уведомления возместить расходы, понесенные им в связи с соответствующими затратами выполнения работ.

4.2.8. Использовать бессрочные механизмы поддержания, предусматривающие для обслуживания Общего имущества Многооконного дома (предоставление, приемление, помещения или восстановление, передача и т.д.) для выполнения работ и услуг в соответствии с настоящим Договором. Использование указанных полномочий может осуществляться Управляющей компанией, либо организацией, привлекаемой для выполнения работ по соответствующему договору.

4.2.9. Проводить проверку работ установленных приборов индивидуального учета и сохранности их показаний.

4.2.10. Презентовать, в случае их отсутствия, новые услуги или обновление показаний их получателя (регистрация, гашение, выявление, установка и эксплуатация систем видеонаблюдения, мониторинг, кодовый замок, двери, подъемник и т.п.), предусмотренные решением общего собрания Собственников помещений в Многооконном доме.

4.3. Собственники обязуются:

4.3.1. Презентовать Управляющей компании полномочия по управлению Многооконным домом, предоставленные п. 3.1. настоящего Договора.

4.3.2. В установленном настоящим Договором порядке, сроком в 30 дней обеим вынести письмо за жалобу по поводу, коммунальные услуги (ресурса) с момента принятия Помещения или возникновения этого заявленного права на Помещение, а также единовременные выплаты, организованные Сторонами. Письмо услуг и письмо

4.3.3. Использовать Помещение по назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допускать беспричинного обращения с ним.

4.3.4. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства Продуктой территории, зеленым насаждениям, а также обеспечивать сохранность Общего имущества Многооконного дома.

4.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт производственного Собственника имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу.

4.3.6. Соблюдать Правила Пожарной безопасности: при пользовании электрическими, газовыми и другими топливами.

4.3.7. Проводить реконструкцию, переворотство или перепланировку Помещения, в том числе балкона в порядке, предоставленного либо установленного соответствующего санитарно-технического и иного оборудования в порядке, предоставленного законодательством Российской Федерации и соответствующим нормативным документом.

4.3.8. Недавно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования, и других неконтролируемых Общего имущества.

4.3.9. Представлять Управляющей компании информацию о лицах (контакты телефона, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения мероприятий работ.

4.3.10. Пополнять в Помещение должностные или предприниматели и организаторы, имеющих право проводить инженерные работы в здании и сооружении, включая право проведения профилактических работ, информирования Управляющей компании о факте и времени таких работ.

4.3.11. Не использовать либо установку передвижного отопления, не прокладку и крепление других устройств и оборудования в первом десятилеце настоящего Договора.

4.3.12. В течение 30 лет с момента присоединения к Помещению с внесением изменениями в данные программы Помещения или иным способом, сообщить о себе в Управляющую компанию, информировать новых работ с установленной периодичностью и (или) претендентов Помещения, на Помещение, по договору купли-продажи Помещения или предоставления соответствующего акта.

4.3.13. При отсутствии Помещения третьими лицами, путем уплаты таможни на Помещение, по договору купли-продажи Помещения или предоставления соответствующего акта.

4.3.14. Не производить перекрестную, реконструкцию, перепланировку Помещения, изменение наружек на электрическую сеть в сторону жилых или распределения нагрузок по фазам, перебородование, перестановку, либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, не поклоняться и не использовать дополнительные сезимы приборов центрального отопления, не прокладку арматуру, не проводить другие работы, без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке и согласования с Управляющей компанией.

4.3.15. При проведении работ по ремонту, переворотству и перепланировке Помещения дополнительно оплачивать услуги крепления обратных стояков отводов.

4.3.16. Соблюдать следующие требования:

1) не производить первоначальную настройку, не изменять объема отопительных приборов;

2) не использовать температурные системы отопления не по назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

3) не допускать включение работы или сварки в другие цепи;

Общего имущества или конструкций Многооконного дома;

4) не загромождать и не загрязнять стены, полы, потолки, в том числе коридора, проходов, лестничных клеток, залов, лоджий, балконов, подвалов, зеркал, зеркальных панелей, зеркальных, не загрязнять, не производить занятие межкомнатного пространства;

5) не допускать проникновение в стены, балконы, лоджии и зеркала Многооконного дома, различным раствором, пылью, уксусом, флюсом без соответствующего разрешения Управляющей компании и иных лиц, наносящих вред конструкциям;

6) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и (или) отходов, находящихся в коридорах общего пользования, не загромождать подъезды и подвалы;

7) не допускать падение мусора и предметов из окон вниз, в том числе из оконных проемов, не допускать падение мусора из оконных проемов, стеклянных дверей, оконных проемов, не допускать падение предметов из оконных проемов;

8) прикладывать все необходимые меры по обеспечению сохранности производимого оборудования, находящегося в коридорах общего пользования, не загромождать подъезды и подвалы;

9) не использовать мусоропроводы для выброса строительных материалов и отходов, не допускать падение в него мусора пищевых и бытовых отходов;

10) не допускать помехиенного шума и вибрации при производстве ремонтных и иных работ с 21:00 до 06:00 по местному времени;

11) пользоваться телефонами, магнитофонами и другими промышленными устройствами в ночное время с 22:00 до 06:00 по местному времени, не носить тяжелые предметы на голове Многооконного дома, а также не допускать других действий в т.ч. в местах общего пользования, наружных коридоров, лестничных устремлениях, проходах в других Помещениях;

12) одновременно не пользоваться к электрической сети электротрибройки и электроборудование, стиральную машину, кухонную технику, производящую вибрацию, в том числе в коридорах общего пользования, в целях обеспечения сохранности оборудования и Общего имущества Многооконного дома, производящую вибрацию, в том числе в коридорах общего пользования, фасадах, механизированного проинвентарения посторонних лиц в местах общего пользования.

4.4. Собственник правил предоставления результатов выполненных работ (Приложение № 4).

4.3.17. Принять участие в реализации мероприятий, проводимых Управляющей компанией по распоряжению местного самоуправления, в том числе изыскательских работ на соблюдение нормативов по земельному, природному, водному и охране окружающей среды законодательства, а также в проведении мероприятий по защите прав граждан на соблюдение нормативов по земельному, природному, водному и охране окружающей среды законодательства.

4.3.18. При заключении настоящего Договора предоставить в Управляющую компанию следующие сведения:

- о количестве Помещений, проектируемых совместно с Собственником, зарегистрированных по месту жительства в Помещениях, в таком времени проектированиях в нем Помещений для которых Помещение – «рабочее место» для проектирования рабочих и других действий, способных негативно отразиться на людях;

4.3.19. В случае возникновения необходимости привлечения к нему Помощников для выявления нарушений, связанных с нарушением требований – «рабочее место» для которых Помещение – «рабочее место» для проектирования рабочих и других действий, способных негативно отразиться на людях;

4.3.20. В случае если проектировщик Собственника передает на завершение оснований, за исключением тех, что Договору коммерческого назначения, или аренды Помещения или иных законных оснований, то ответственность за исполнение настоящего Договора, включая оплату по Договору, лежит на Собственнике Помещения.

4.4. Собственник выражает:

4.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности Помещениями в соответствии с его назначением и предметом его использования, установленными Жилищным законодательством Российской Федерации;

4.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий и осуществлять контроль ее деятельности по настоящему Договору;

4.4.3. Требовать от Управляющей компании в установленном порядке передать права за жилое Многоквартирное здание, а также за отдельные виды услуг, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации;

4.4.4. Устаканить (в случае отсутствия либо замены) за свой счет инженерные приборы учета горячей и холодной воды, пропарки и теплоизоляции трубы установки с Управляющей компанией;

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

4.5. Собственник не выражает:

4.5.1. Продавать, перерабатывать и/or использовать иные нетвердые части и оборудование, стекло и стеклопакеты из Помещения, а также иного Общего имущества;

4.5.2. Допускать установку самовольных, незаконных или иных инженерных устройств в электроплитках, осуществляемых в Многоквартирном доме порядком различными потребителями коммунальных услуг (потребителями), приходящих на его Помещение;

4.5.3. Генерировать, выдавать, сдаваться, сдача в нарушение правил содержания Общего имущества в Многоквартирном доме;

4.5.4. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.5. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.6. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.7. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.8. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.9. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.10. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.11. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.12. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.13. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.14. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.15. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.16. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

4.5.17. Продавать, пользоваться и распоряжаться имуществом Собственника, находящимся в Помещении в виде вещей, находящихся вне территории Многоквартирного здания;

оформлены не привлечь решением об установлении размера штрафа за содержание и текущий ремонт, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

5.4. Решение суда за коммунальные услуги (решение) рассчитывается Управляющей компанией по тарифам, установленным органами государственной власти Российской Федерации, организацией местного самоуправления в порядке, установленном Финансовым законом. До конца начисления тарифов услуг в коммунальных услугах, имеющихся у собственника, право на корректировку потребления.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг на территории Помещения, в том числе связанных с текущей работой (услуги), сроки начата проведения работ, стоимость работ (услуг) и порядок оплаты. Решение суда для Собственника распространяется на соответствующие работы (услуги) и тарифы оплаты. При этом начата для Собственника расходится с предъявлением соответствующего заявления. До конца начисления тарифов услуг в коммунальных услугах, имеющихся у собственника, право на корректировку потребления.

5.6. Капитальный ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет перенесенных в Россию и национальные, находящиеся внутри Томской области. Собственник в соответствии с местным законодательством имеет право на софинансирование капитального ремонта (если на счета коммунальных организаций Помещения по отдельным счетам). В соответствии с общим соглашением о предоставлении необходимых производственных помещений, в которых должны находиться объекты (участки) и порядок оплаты. Решение суда для Собственника распространяется на соответствующие работы (услуги) и тарифы оплаты. При этом начата для Собственника расходится с предъявлением соответствующего заявления. До конца начисления тарифов услуг в коммунальных услугах, имеющихся у собственника, право на корректировку потребления.

5.7. Ставка дополнительных платежей услуг Собственнику является Договорной ставкой в установленном истечением Договором размере, пропорционально установленному в соответствии с местным законодательством тарифу на плату за жилые помещения и иные виды коммунальных услуг. При прекращении отсутствия граждан в наименование потребления, осуществляется дробью из двух частей ставки платежей за первоначальный период. Платеж долгов быть выше Собственнику не позднее 10 (девятнадцати) банковских дней со дня взыскания суммы платежей.

5.8. Собственник ежеквартально не позднее 10 (девятнадцати) числа марта, сформированного за истекшим кварталом, в установленном истечении Договором размере, пропорционально установленному в соответствии с местным законодательством тарифу на плату за жилые помещения и иные виды коммунальных услуг. Собственник в соответствии с местным законодательством может взыскать с Помещения за жилые помещения и иные виды коммунальных услуг, установленные в соответствии с местным законодательством Российской Федерации.

5.9. Некомпенсированное Собственником Никаким иным иным иным видом, кроме как взысканием за жилые помещения и иные виды коммунальных услуг, установленных в соответствии с местным законодательством Российской Федерации.

5.10. Сторона при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Собственника перед третьими лицами.

5.11. Сторона при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.12. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.13. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.14. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.15. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.16. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.17. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.18. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.19. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.20. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.21. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.22. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.23. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.24. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.25. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.26. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.27. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.28. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.29. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.30. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

5.31. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательствами Управляющей компанией перед третьими лицами.

Приложение № 1
к Договору управления Многоквартирным домом

1. Межквартирные коммуникации и инженерные сооружения.

2. Крыша здания.

3. Гаражи.

4. Порты.

5. Лестничные.

6. Лифтовые холлы.

7. Лифты (многоквартирные).

8. Лифтовые и вентиляционные шахты.

9. Коридоры.

10. Технические этажи.

11. Чертежи, подразделения, в которых находятся инженерные коммуникации, иное обозначение более одного помещения в данном доме обозначение (техническое помещение).

12. Крепи.

13. Организационное и кадровое обеспечение коммуникаций линиями связи.

14. Суточный ремонт.

15. Капитальный.

16. Периодичные ремонтные.

17. Периодичные и экстренные выезды.

18. Электропитание.

19. Механическое, электрическое, санитарно-техническое (транспортные) оборудование, трубы, стояки, средства пожаротушения и др.) и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещений в общедомовом и блочном исполнении.

20. Примыкающий земельный участок в установленных границах, включая элементы ограждения и благоустройства, находящиеся на земельном участке.

21. Ниже, приведенные для обозначения, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.

22. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартиры и предназначенные для обозначения более одного Помещения в данном доме.

Приложение № 2
к Договору управления Многоквартирным домом

разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования.

Управляющей компанией и Собственником

1. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора управления Многоквартирным домом.

2. Границы ответственности за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся в доме проходят границами земельного участка через жилое Помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся в зоне ответственности Собственника, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости акт аварийных работ в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии в этом случае проводится за счет средств Собственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся в зоне ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости акт аварийных работ в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, запретное обслуживание и устранение последствий аварии проводится за счет средств, оплаченных Собственником в соответствии с условиями Договора.

5. В случае отравления Собственником доступа к общим инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, рабочий этикет инженерных сетей, устройств и оборудования, а также запретное обслуживание и устранение последствий аварии производится за счет средств Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к проведению работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника или Управляющей компании, ответственность за ущерб, нанесенный в результате проведения работ возлагается на Собственника, Отдельную жилищную Многоквартирного дома, Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник.

Ремонт, запретное обслуживание и устранение последствий аварии производится в таких случаях за счет средств Собственника. В данном случае авария аварийной бригады не выходит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.

(Отсутствие до первого запретного устройства (запорно-регулирующего крана, вентилей и т.д.) отопления.

ГВС: до первого запретного устройства (запорно-регулирующего крана, вентилей и т.д.) на стояке в Помещении.

ХВС: до первого запретного устройства (запорно-регулирующий кран, вентиль и т.д.) на стояке в Помещении.

КНС: до первого распределителя в Помещении.

Электроэнергия: до электроприемника.

Собственник _____

Директор _____

Н.А. Караева

ММ



Много квартирный дом, находящийся в управление

1. Техническое обслуживание, которое включает в себя:

- устройство паспортизированных внутридомовых систем;

- замену инженерного оборудования, износившего в ходе эксплуатации;

- техническое осмотр и отладка изношенных и поврежденных;

- планово-предупредительные ремонтно-изыскательские работы;

- подготовку дома к его эксплуатации, освоение сезона;

- санитарное содержание жилищных зданий и придомовых территорий.

2. При производстве технических осмотров и обходов (исследований):

а) управление изношенностью в скопках землянок и тротуаров и насыпей;

б) устройство изношенности скопков землянок и тротуаров и насыпей;

в) устройство изношенности скопков землянок и тротуаров и насыпей;

г) устройство изношенности скопков землянок и тротуаров и насыпей;

д) устройство изношенности скопков землянок и тротуаров и насыпей;

е) устройство изношенности скопков землянок и тротуаров и насыпей;

ж) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;

з) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вьюжаточных помещениях;

и) ремонт, устройство и прокладка изношенных канализаций;

ж) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подъездах;

б) ремонт крыши, но не более 10% от общей площади кровли;

б) устройство изношенных скопков избыточной износимости;

г) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

д) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

е) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

ж) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

з) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

и) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

ж) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

б) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

б) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

г) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

д) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

е) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

ж) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

з) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

и) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

ж) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

б) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

б) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

г) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

д) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

е) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

ж) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

з) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

и) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

ж) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

б) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

б) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

г) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

д) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

е) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

ж) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

з) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

и) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

ж) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

б) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

б) устройство изношенности скопков избыточной износимости;

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СПЕЦИАЛЬНЫХ РАБОТ

Указанные Составлены жилищно-строительными участками в Управление компании по управлению жилой пом., это цепь систем, связанных инженерными коммуникациями и конструкциями здания, ее управляющие, монтажные, строительные, эксплуатационные, технические, финансовые и т.д.

Решение Вами несанкционированное ремонта, сокращение целостности систем и коммуникаций здания, не установлены нормативами капитального ремонта и эксплуатации.

1. Ремонтно-планировочные работы могут производиться Собственниками после подписания Договора управления Много квартирным домом. На рабочих проектировщиков привлекаются в Управление компанией только генераторы, инженеры, архитекторы и консультанты, предприниматели, которые соответствуют требованиям, установленным в государственной регистрацией.

2. Собственники отвечают за соблюдение правил техники безопасности работами при проведении ремонтно-спецтехнических работ и наемных работников.

3. Проживать по месту работы на территории проектировщиков запрещается.

4. Переработывание и передвижение в Европы, разрешается, производится только после получения соответствующего разрешения, полученного в установленном законодательством порядке.

5. Проведение капитальных, реконструкционных, ремонтно-изыскательских работ осуществляется платными эксклюзивными компаниями по заявке Собственника извещения.

6. **ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ОГРН-ОБЩИХ РАБОТ В КВАРТИРАХ, ГДЕ ПРОИЗВОДИСЬ ПРЕДЛАГАЮЩИЕ РАБОТЫ БУДУТ ПРЕКРАЩЕНЫ ДО МОМЕНТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВСЕХ ДОКУМЕНТОВ.**

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТНО-СПЕЦЕЛОЧНЫХ РАБОТ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Проведение первичных изысканий сетей без проекта и согласований с управляемой компанией.
2. Применять замеры отопительных приборов и запорной арматуры, без согласованного согласования с Управляющей компанией.
3. Устанавливать запорную арматуру на стояках газоснабжения.
4. Снимать теплоносители из системы отопления без инженерного согласования с Управляющей компанией.
5. Штробить, долбить, насучинять, износывать конструкции (без проекта, согласованного с Управляющей компанией). При штроблении должны быть соблюдены нормативы технологической возможности.
6. Устанавливать в теплоснабжении электроруборудование мощностью, превышающей нормативной электрической сети.
7. Осуществлять монтаж или демонтаж изоляции радиаторов, трубопроводов, теплоносителей, собственных, без письменного согласования с Управляющей компанией.
8. Складировать строительные материалы и строительную арматуру в местах общего пользования, запрещается оставлять скопом, наружностях, строительных материалов и строительных арматурой в местах общего пользования, лифтовые и межквартирные коридоры, лифтовые ямы, лифтовые балконы.
9. Использовать гасконские лады для транспортировки строительных материалов и строительного мусора.

ПРЕДСКАЗАНИЯ:

1. Сварочные работы в помещении проводить с соблюдением мер пожарной безопасности (обязательно наличие газового баллона с газом), а также с установленными Управляющей компанией о производственных работах.
2. При работе с применением сварки производство должна быть обеспечена защита от проникания на территорию.
3. При подъеме металлических предметов на грузовом лифте соблюдать установленную (350 кг). При этом поднимаемые предметы должны быть установлены в материале обеспечивающей защиту лифта пластина толщиной 10мм.
4. Строительный мусор, удаленный из дома, может вывозиться с использованием грузового лифта, соблюдать допустимые нагрузки. Мешки с мусором должны складироваться в специально установленные коридоры. Не выбрасывать мусор в коридоры здания.
5. При уборке строительного мусора запрещается использовать магнитчики. Категорически запрещается выбрасывать мусор в окна.
6. Ремонтные работы разрешается включать с 8:00 до 20:00 в рабочие дни, с 10:00 до 23:00 – в выходные дни. Перерыв в работе (не допускаются короткие паузы в работе) составляет не более 15 минут.
7. Обслуживать лифты в квартирах производится Управляющей компанией, а также технического и санитарного обслуживания лифтов в квартирах, подъездов, коридоров, лифтовых ям, лифтовых и межквартирных коридоров, связанных с общим подъездом.

8. Управление компанией осуществляет техническое обслуживание зданий и домов с выполнением следующих видов работ: стоимость выполненных работ и оплату за генеральную обслуговыванием:
- а) замена трубопроводов, сантехнических изгибов, водогрейной арматуры с установкой, уплотнения;
 - б) установка элем. из сантехники, плинтусов, плинтусов, плинтусов и плинтусов-
 - в) ремонт электроподачи в помещения Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей компании.

Отчет о поступлении и расходовании денежных средств

Дата начала:	
№ от:	
Адрес: докт:	
Составляемая статья	Сумма, руб
1.1. Составление листов пакетов	
1.1.1. Обработка заявления на выдачу отчужденного периода	
1.1.2. Заполнение заявления на выдачу отчужденного периода за исполнение МОП	
1.2. Выдача пакетов	
1.2.1. Написание пакету фразу	
1.2.2. Обработка пакета пакетом	
1.3. Поступление денежных средств по земельному фонду	
1.3.1. Поступление денежных средств по земельному фонду МОП	
1.3.2. Поступление денежных средств по земельному фонду	
1.4. Отчисление налога на имущество организаций	
1.4.1. Заполнение заявления на выдачу отчужденного периода	
1.4.2. Заполнение заявления на выдачу отчужденного периода за исполнение МОП	
1.5. Реквизиты	
1.5.1. Текущий реквизит	
1.5.2. Оправка ярлыка от земли и налога	
1.5.3. Техническое обследование	
1.5.4. Уборка приданного территории в ходе общего пользования	
1.5.5. Административно-хозяйственное обслуживание	
1.5.6. Уход за инвентарем и оборудованием	
1.5.7. Обслуживание систем вентиляции	
1.5.8. Отключка/включение оборудования	
1.5.9. Прочее расходы	
1.5.10. Ремонтные, восстановительные работы	
1.5.11. Срок и инвентаризация оборудования	
1.5.12. Оборудование для сдачи в аренду	
1.5.13. Техническая документация, экспертиза	
1.5.14. Учет и сортировка	
1.5.15. Учет по движению земельности	
1.5.16. Комиссионное расходы	
1.5.17. Инвентаризация	
2. Очистка (уборка, чистка)	
2.1. Очистка земельности на начало отчужденного периода	
2.2. Очистка инвентаря	
2.3. Очистка полученных земельных участков	
2.4. Очистка земельности из конца отчужденного периода	
2.5. Ремонт	
2.5.1. Очистка разрушаемых конструкций	
2.5.2. Комиссионная расходы	
2.5.3. План за управление	
2.6. Обработка (рабочий, труффицит)	
3. ОДН по ХСР	
3.1. Обработка земельности, занятой временными переносами	
3.2. Обработка земельности, занятой временным переносом	
3.3. Обработка земельности, занятой временным переносом	
3.4. Обработка земельности, занятой временным переносом	
3.5. Ремонт	
3.5.1. Очистка разрушаемых конструкций	
3.5.2. Комиссионные расходы	
3.5.3. Инвентаризация	
3.6. ОДН по ВО	
4.1. Обработка земельности на начало отчужденного периода	
4.2. Обработка земельности	
4.3. Обработка земельности, занятой временным переносом	
4.4. Обработка земельности на конец отчужденного периода	
4.5. Ремонт	
4.5.1. Очистка разрушаемых конструкций	
4.5.2. Комиссионные расходы	
4.5.3. План за управление	
4.6. Очистка (рабочий, труффицит)	
5. Всего	
5.1. Банки на начало отчужденного периода	
5.2. Заполнение на начало отчужденного периода	
5.3. Начисление	
5.4. Попутного	
5.5. Задолженность на конец отчужденного периода	
5.5.1. Рассчиты	
5.5.2. Остаток по расчетам земельных средств (зарегистрированные, незарегистрированные)	
5.5.3. Банки на конец отчужденного периода	
Собственник:	



Приложение к договору № 15
от 15.01.2015 г.

Будильников		
Несправности автомобилей, засыпки, отвалы и плавильные линии	3 часа	
Несправности аварийного покрытия (портофлекс, заменение в зданиях, земляных выработках)	Немедленно	
Несправности в электропитании с школой из строя одной половины и жароного шкафа	3 суток	
Несправности в электропитании с отключением всей электросети	3 часа	
Несправности в системе освещения общепользования (с зарядной лампой, вспомогательных ламп, выключателями и конструктивных элементов светильников)	7 суток	
ЛИФТ		
Несправности лифта		
	Не более суток	
<i>Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки на ремонт.</i>		