

г. Челябинск

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ГазСервис-1» (ООО УК «ГазСервис-1») именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Хандига Надежды Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Сидорова Валерия Владимировича (дальше - Лицо), член совета многоквартирного дома № 2/14, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Паспорт серия 44/02 № 0433 выдан 14.03.1976 (дальше, где требуется, член совета многоквартирного дома № 2/14, с другой стороны)

зарегистрирован по адресу: Челябинск, ул. Советская, д. 99-7 (дом и квартира)

являющийся собственником квартиры № 7, общей площадью 34,1 кв. м, на этаже многоквартирного дома по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Советская, дом № 2/14 (далее - Помещение), действующий на основании Договора о совместном управлении домом № 2/14 (далее - Помещение),

№ 2/14 от 10.01.2013 г. именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее по тексту документа - «договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - Общее собрание) о выборе Управляющей компании, оформленного протоколом от «20» г. № 20 и утвержденного проекта договора, согласованного Советом многоквартирного дома с Управляющей компанией ООО УК «ГазСервис-1».

1.2. Условия договора являются обязательными для всех Собственников в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Собственников.

1.3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Челябинской области и города Челябинска.

1.4. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан - Собственников и иных лиц, проживающих в помещениях и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.5. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонними компаниями для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для обеспечения квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми Общим собранием.

1.7. Собственники и Управляющая компания совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных Общих собраний, если принятые решениями собрания необходимы в целях исполнения, изменения, прекращения договора. Управляющая компания вправе по согласованию с любыми Собственниками выступать от его имени при организации и проведении Общего собрания. На весь период действия договора Собственники настоящим условием договора устанавливают право Управляющей компании по организации (в том числе по инициативе) и проведению Общего собрания.

1.8. В случае принятия Собственниками решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае услуги в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, или иных лиц права требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая компания вправе передать такие ресурсоснабжающим организациям (таким лицам) персональные данные с соответствующим согласием и последующим уведомлением Совета многоквартирного дома.

ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из контекста каждого конкретного пункта, слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

Помещение - часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях.

Общее имущество - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящимся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания и доступа к Помещению, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. Состав Общего имущества определяется в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08. 2006 г. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

Собственник – собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Будущий собственник – лицо, которое является законным владельцем Помещения в Многоквартирном доме на основании договора, заключенного с Застройщиком, и имеет право на государственную регистрацию в установленном порядке права собственности на него. Будущий собственник по настоящему Договору пользуется теми же правами и обязанностями, что и Собственник Помещения.

Найматель – лицо, получающее в установленном порядке право на проживание в Помещении Многоквартирного дома по договору социального найма.

Пользователь – лицо, проживающее совместно с Собственником или Наймателем, зарегистрированное по месту жительства в Помещении, и/или временно проживающее в нём более 3 (трёх) дней, а также лицо, пользующееся Помещением на основании договора аренды/субаренды или по иным законным основаниям.

Коммунальные услуги – предоставляемые Собственникам услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению.

Содержание и текущий ремонт – содержание, ремонт и техническое обслуживание общих коммунаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, в соответствии с требованиями Собственника, и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, субъектов РФ и Правительства РФ. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению № 3 к настоящему Договору.

Капитальный ремонт – комплексное устранение физического износа или разрушения, восстановление исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опытности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

Плата за жилое помещение – платеж, взимаемый с Собственника за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренные настоящим Договором.

Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение содержания и текущего ремонта Общего имущества дома, а также организацию обеспечения Собственников коммунальными услугами (ресурсами) и прочими услугами в интересах потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) Собственникам и Пользователям Помещений.

Обслуживающие организации – организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту (жилищные услуги).

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по управлению Многоквартирным домом, а именно:

1.1.1. Выполнение работ и оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренных в Приложении № 1 к настоящему Договору, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора в соответствии с его условиями до окончания срока его действия с периодичностью, предусмотренной законодательством РФ, правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, техническими регламентами, а также, в случае принятия общим собранием Собственников соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельному в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг.

1.1.2. Оказание дополнительных платных услуг по письменному согласию Сторон в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

1.1.3. Осуществление самостоятельного выбора специализированных обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров на условиях настоящего Договора.

1.1.4. Представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед

ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора без специальных доверенностей.

1.1.5. Осуществление контроля совместно с Собственником за качеством и количеством услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими и иными организациями.

1.1.6. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по договорам, заключенным во исполнение настоящего Договора, с правом подписания соответствующих актов.

1.1.7. Осуществление по поручению Собственника своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, расчета и перерасчета всех платежей Собственников за услуги и работы, установленные настоящим Договором.

1.1.8. Участие по согласованию с Собственником в составлении актов по фактам причинения вреда имуществу Собственников.

1.1.9. Подготовка и предоставление Собственникам предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, не входящих в ежемесячную оплату по настоящему Договору, и порядок их оплаты, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту.

1.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества и предоставление их Собственникам.

1.1.11. Проверка технического состояния Общего имущества Многоквартирного дома.

1.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом (в т.ч. на системы водо и теплоснабжения, вентиляции, лифты и другие объекты Общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством России.

1.1.13. Прием и рассмотрение в течение 20 (двадцати) рабочих дней обращений, жалоб Собственников на действия (бездействия) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

1.1.14. Выдача Собственникам документов в пределах своих полномочий в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения запроса от Собственника.

1.1.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации с учетом текущих изменений, связанных с изменением количества жильцов, предоставляемых льгот и субсидий.

1.1.16. Хранение копий правоустанавливающих документов на Помещение, копий документов, подтверждающих право Собственников на Помещение, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении.

1.1.17. Реализация мероприятий по ресурсосбережению, в том числе за дополнительную плату установка дружики/додолжков на двери в местах общего пользования.

1.1.18. Распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, рекламы, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также иные цели, устанавливаемые Собственниками.

1.1.19. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление Многоквартирным домом в соответствии с решениями Собственников.

1.1.20. Подготовка и предоставление Собственникам предложений по вопросам увеличения, модернизации и реконструкции Общего имущества.

1.2. Все работы и услуги по настоящему Договору осуществляются в границах эксплуатационной ответственности Управляющей компании согласно Акту (Приложение № 2).

1.3. Все случаи ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, попадающие под понятие гарантийный ремонт, осуществляются в рамках соответствующих договорных обязательств. В этих случаях Управляющая компания обязана совершить все необходимые действия по вызову соответствующей организации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Принять полномочия по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Производить работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, согласно плану на календарный год в соответствии с требованиями, установленными законодательством России и настоящим Договором. При этом Управляющая компания вправе самостоятельно изменять порядок и сроки выполнения этих работ и услуг, исходя из финансовой и производственной целесообразности.

2.1.3. В случае привлечения третьих лиц, согласно условиям настоящего Договора, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

2.1.4. Заключать от имени и за счет Собственников договоры со специализированными обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями на выполнение работ и услуг которые не входят в оплату за техническое обслуживание дома, а также осуществлять контроль совместно с Собственниками за качеством и количеством оказанных услуг и выполненных работ, с правом подписания соответствующих актов.

2.1.5. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление соответствующего счета 1-го числа месяца, следующего за описываемым месяцем.

2.1.6. Своевременно информировать Собственников об изменении тарифов, на основании которых зачисляется плата за жилищные и коммунальные услуги в течение месяца с момента поступления в установленном порядке Управляющей компании соответствующего акта органа местного самоуправления, а также об изменении иных платежей по настоящему Договору.

2.1.7. Разрабатывать совместно с представителями Собственников, уполномоченными решением общего собрания Собственников, и предоставлять на утверждение общего собрания Собственников Многоквартирного дома предложения о необходимом объеме работ по капитальному ремонту.

2.1.8. В случае применения вреда Общему имуществу третьими лицами, подавать в установленном порядке соответствующие заявления в органы МВД, а также составлять соответствующие акты.

2.1.9. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния Общего имущества, объема поступивших средств Собственников и производственной целесообразности.

2.1.10. Предпринимать Собственником о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению.

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

2.1.12. Обеспечить наличие в общедоступных местах информации о телефонах аварийных диспетчерских служб и других специализированных.

2.2. Управляющая компания вправе:

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

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

2.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

2.2.4. В порядке, предусмотренном действующими законодательствами России, принимать меры по выяснению задолженности Собственников по оплате за услуги и работы по настоящему Договору и протеста соглашениями Сторонами услуг.

2.2.5. Предоставлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

2.2.6. Производить осмотр технического состояния инженерного оборудования в Помещениях, поставив в известность Собственников о дате и времени осмотра, а также в любое время для ликвидации аварийных ситуаций. В случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника, перепродавца имущества и владельца имущества представителям правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

2.2.7. В случае возникновения угрозы безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности Общего имущества Многоквартирного дома по инициативе Собственника, перепродавца имущества и владельца имущества, в том числе не предусмотренных настоящим Договором, для предотвращения нанесения ущерба и ликвидации последствий. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших по настоящему Договору. В случае выполнения таких работ Собственник обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления возместить расходы, понесенные на основании соответствующих актов выполненных работ.

2.2.8. Использовать безвозмездно нежилые помещения, предназначенные для обслуживания Общего имущества Многоквартирного дома (мусорокамера, лифтовые помещения, помещения для консьержей, чердаки, подвалы и т.д.) для выполнения работ и услуг в соответствии с настоящим Договором. Использование указанных помещений может осуществляться Управляющей компанией, либо организациями, привлеченными для выполнения работ по соответствующему договору.

2.2.9. Проводить проверку работ установленных приборов индивидуального учета и сохранности их пломб.

2.2.10. Предоставлять, в случае их отсутствия, ниже услуги или обеспечение возможности их получения (размещение, телевидение, интернет, установка и эксплуатация систем видеонаблюдения, домофонов, кодовый замок двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Передать Управляющей компании полномочия по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора.

2.3.2. В установленном настоящим Договором порядке, сроки и в полном объеме вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги (ресурсы) с момента приема Помещения или возникновения иного законного права на Помещение, а также единовременные взносы, согласованные Сторонами, прочие услуги и платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.3. Использовать Помещение по назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

2.3.4. Вережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, а также обеспечивать сохранность Общего имущества Многоквартирного дома.

2.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу.

2.3.6. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электроинструментами, газом и другими приборами.

2.3.7. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку Помещения, в том числе балконов и лоджий, верстатного либо установочного дверей, дополнительного санитарно-технического и иного оборудования в порядке, предусмотренном законодательством России и по согласованию с Управляющей компанией.

2.3.8. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем в оборудовании и других неисправностях Общего имущества.

2.3.9. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

2.3.10. Допускать в Помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, управления аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета только в случае информирования Управляющей компании о дате и времени проведения таких работ.

2.3.11. Не передавать предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора права другим управленческим организациям в период действия настоящего Договора.

2.3.12. В течение 30 дней с момента проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения, передать в Управляющую компанию копию плана БТИ на Помещение с внесенными изменениями в данные технической инвентаризации.

2.3.13. При отсутствии Помещения третьими лицами, путем уплаты прав на Помещение, по договору купли-продажи Помещения или иным способом, сообщать о смене в Управляющую компанию, информировать новых Собственников Помещения о необходимости заключения договора с Управляющей компанией на управление и эксплуатацию Общего имущества Многоквартирного дома.

2.3.14. Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку Помещения, изменение нагрузки на электросетевую сеть, в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам, переоборудование, перестановку, либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, не подлежащего и не использующего дополнительные секции приборов центрального отопления, на преемную регулирующую и запорную арматуру, не проводить другие работы, без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке и согласования с Управляющей компанией.

2.3.15. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения дополнительно оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

2.3.16. Соблюдать следующие требования:

1) не производить перенос инженерных сетей, не изменять объем отопительных приборов;

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

3) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче Помещения, Общего имущества или конструкций Многоквартирного дома;

4) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям, системе дымоудаления и запорной арматуре, не загромождать и не закрывать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в том числе коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, правильно содержать балконы, лоджии, эркер, не допускать размещения промоздых, тяжелых вещей, не загромождать, не закрывать, не производить загромождения межкомнатного пространства;

5) не допускать размещения в стенах, балконах, лоджиях и эркерах Многоквартирного дома, разнородных остатков, подвесок, указателей, флашпотов без соответствующего разрешения Управляющей компании и иных заинтересованных организаций;

6) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без уведомления, а также легковоспламеняющихся и взрывоопасных веществ, не допускать порчи лифтовой кабины и панелей управления лифтом, строго соблюдать правила пользования лифтом;

7) не допускать мытье автомобилей и сжигания мусора и всех видов отходов на придомовой территории;

8) принимать все необходимые меры по обеспечению сохранности противопожарного оборудования, находящегося в коридорах общего пользования, не загромождать подходы и доступы к нему;

9) не использовать мусоропровод для выброса строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и бытовые отходы;

10) не допускать повышения шума и вибрации при производстве ремонтных и иных работ с 21:00 до 08:00 по местному времени;

11) пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени), не нарушать покой других жильцов Многоквартирного дома, а также не допускать других действий в т.ч. и местах общего пользования, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других Помещениях;

12) одновременно не подключать к электросетевой сети электроприборы и электрооборудование, суммарная мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для многоквартирных электросетей;

13) в целях обеспечения сохранности оборудования и Общего имущества Многоквартирного дома, предотвращения возможности совершения террористических актов и актов вандализма, информировать Управляющую компанию обо всех известных фактах несанкционированного проникновения посторонних лиц в места общего пользования;

14) соблюдать правила проведения ремонтно-отделочных работ (Приложение № 4).

2.3.17. Принимать участие в реализации мероприятий, проводимых Управляющей компанией по ресурсосбережению, в том числе направленных на соблюдение правил по водопользованию, принимая меры, чтобы двери и окна в течение всего отопительного периода в местах общего пользования были закрыты, не допускать разоруживания трубопроводов и других действий, способных негативно отразиться на ресурсосбережении Многоквартирного дома в целом.

2.3.18. При заключении настоящего Договора предоставлять в Управляющую компанию следующие сведения:

о количестве Пользователей, проживающих совместно с Собственником, зарегистрированных по месту жительства в Помещении, а также временно проживающих в нем Пользователей (для нежилых Помещений – «обременяющих») для проведения расчетов по настоящему Договору, а также сведения о гражданах имеющих право на льготы.

о проводимых с Помещением сделках, влекущих смену собственника Помещения.

2.3.19. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией, не установленными настоящим Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей работ проводится за счет средств виновного лица.

2.3.20. В случае если принадлежащее Собственнику Помещение передано на законных основаниях третьему лицу по договору коммерческого найма, или аренды Помещения или иных законных оснований, вся ответственность за исполнение настоящего Договора, включая оплату по Договору, лежит на Собственнике Помещения.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Визуально, пользоваться и распоряжаться, принадлежащим ему на праве собственности Помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными Жилищным законодательством России и муниципальным, находящимися внутри Помещения.

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

2.4.3. Требовать от Управляющей компании в установленном порядке перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с несоответствием услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома, а также за отдельные виды услуг, в соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации.

2.4.4. Установить (в случае отсутствия, либо замены) за свой счет индивидуальные приборы учета горячей и холодной воды, предельно допустимой температурой такую установку с Управляющей компанией.

2.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Собственник не вправе:

2.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу Многоквартирного дома, а также иного Общего имущества.

2.5.2. Допускать установку самодельных предохранительных устройств в электросетях, осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленных в Многоквартирном доме порядков распределения потребленных Коммунальных услуг (ресурсов), приходящихся на его Помещение.

2.5.3. Совершать иные действия, связанные с нарушением правил содержания Общего имущества в Многоквартирном доме.

Пользователи, проживающие совместно с Собственником, пользуются наравне с ним всеми правами и обязанностями, установленными настоящим Договором.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

Цена Договора определяется как сумма общих ежемесячных выплат по настоящему Договору.

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещенца в Многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за ОДН по ХВС;

3) плату за ОДН по ВО;

4) плату за ОДН по эл.энергии;

5) плату за коммунальные услуги.

3.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для владельца жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя:

1) плату за наем жилого помещения, устанавливаемую в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2) плату за коммунальные услуги.

3.3. Плата и услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) (Приложение №3).

Размер платы за содержание общего имущества Многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома, с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги (ресурсы) рассчитывается Управляющей компанией по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Федеральными законами. До ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию размер платы за коммунальные услуги (ресурсы) определяется, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления.

3.5. 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 порядок оплаты. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в Общем имуществе Многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственниками в соответствии с выставленными Управляющей компанией счетами на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственниками не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня выставления счета.

3.6. Капитальный ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет перечисляемых в Фонд капитального ремонта (или на специальный счет) средств Собственников по отдельному Договору.

3.7. Стоимость дополнительных платных услуг Собственнику является договорной ценой и устанавливается Управляющей компанией самостоятельно.

3.8. Собственник ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в установленном настоящим Договором размере, производит согласно условиям настоящего Договора платежи на основании выставленных ему платежных документов на расчетный счет Управляющей компании.

3.9. Неполное исполнение Собственниками, Нанимателями и иными лицами Помещений не является основанием начисления платы за жилое Помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отопление влечет коммунальные услуги, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета, платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Собственник гарантирует, что сведения, заключенные по приобретению его прав на Помещение, свершены в полном соответствии с действующим законодательством России, и, что Собственник, на момент заключения настоящего Договора не передавал третьим лицам каких бы то ни было прав на Помещение, что оно в споре и под арестом не состоит, свободно от долгов и обязательств Собственника перед третьими лицами, в том числе не переуступлено и не обременено какими-либо обязательствами исполнения предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющей компании несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Многоквартирном доме в результате ее действий или бездействия в размере реального ущерба.

4.3. Управляющая компания не несет ответственность:
- за все виды ущерба, возникших не по ее вине или не по вине ее работников;
- по обязательствам третьих лиц, в том числе по обязательствам застройщика и подрядчиков, осуществлявших строительство Многоквартирного дома;
- за использование Собственником Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства.

- за ненадлежащее содержание Общего имущества Многоквартирного дома, если Собственник помещений не профинансировал его содержание и текущий ремонт в полном объеме.

4.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

4.5. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании, она несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.6. При нарушении Собственником или иными Пользователями обязательств, предусмотренных настоящим Договором, он несет полную ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.7. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.8. В случае нарушения Собственником или иными Пользователями сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, но не превышающей в совокупности 10 (десяти) процентов суммы, подлежащей оплате.

Пени, начисленные в соответствии с настоящим Договором, не являются основанием для прекращения действия Договора. Начиная с девятого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, пеня увеличивается в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иными Пользователями одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 3 Договора.

4.9. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесенных за них плату по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе доначислить ему плату за жилищно-коммунальные услуги, в случае нарушения предписаний Управляющей компании, в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

4.10. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющего организацию о смене Собственника, с которого закончен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

4.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации Общего имущества Многоквартирного дома, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома.

4.12. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, действующие неэквивалентны их выполнение, а также их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

4.13. Стороны, для которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение лет.

5.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.4. Собственник Помещений на основании решения общего собрания вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

5.5. В случае расторжения настоящего Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения его действия обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с его управлением, вновь избранной управляющей организации, или руководителю органу обеспечения Собственников, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

5.6. Настоящий Договор считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения права собственности на Помещение в Многоквартирном доме, произведенного полного расчета с Управляющей компанией по настоящему Договору, при предоставлении Управляющей компанией подтверждающих документов и подписания Сторонами соответствующего соглашения.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникающие 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 по заявлению одной из Сторон.

6.2. Жалобы (заявления, претензии) Собственников на несоблюдение условий Договора подпадают под обязательную юрисдикцию в Управляющей организации.

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иными Пользователями в течении двух недель от даты, когда он узнал или должен узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

6.4. Собственники помещений вправе осуществлять контроль за выполнением обязательств по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством договором управления многоквартирным домом выполненно работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме с Управляющей компанией

6.5. В соответствии с Федеральным законом от 30.03.2006 г. №157-ФЗ «О персональных данных» дано согласие ООО УК «ГазСервис-1» (г. Челябинск, ул. Горная, д.3-А, п.1) на обработку и использование любых персональных данных, а именно фамилий, имен, отчества, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о численности и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственников жилого помещения, сведения о компаниях, в целях реализации прав и обязанностей Управляющей компании, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, договором управления многоквартирным домом, повышения эффективности и качества предоставляемых услуг, в том числе на передачу данных третьим лицам в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом. Обработка персональных данных Управляющей компанией возможна как с использованием средств автоматизации (базы данных для численности платящих, проведение числений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

Настоящее СОГЛАСИЕ действует на срок моего проживания в жилом помещении по вышеуказанному адресу. Мне известно, что настоящее СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных может быть мной отозвано путем направления письменных заявлений, за два месяца до момента отзыва согласия, по адресу: ООО УК «ГазСервис-1», г. Челябинск, ул. Горная д.3-А, п.2.

6.6. Любые предложения, изменения и дополнения к настоящему Договору рассматриваются и утверждаются на общем собрании Собственников, оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложение:

Приложение № 1 Перечень Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 2 Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником.

Приложение №3 Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества.

Приложение № 4 Протокол проведения ремонтно-отделочных работ.

Приложение № 5 Отчет о поступлении и использовании денежных средств

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО УК «ГазСервис-1»

434904, г. Челябинск, ул. Горная, д.3-А, п.2

ИНН 7451361524

КПП 745101001

ОГРН 1137451016746

Р/с 40702810690000018546 в

ОАО «ЧЕЛБИВНЕСТАНК»

БИК 047501779

К/с 30101810400000000779

Тел/факс 8(351) 225-35-70

Тел. круглосуточно: 89226313502

Официальный сайт компании:

www.gas-1.ru

Электронный адрес: info@gas-1.ru

Директор

Н.В. Халицкая

Компанийный телефон



Собственник:

Фамилия: Смирнов

Имя: Сергей

Отчество: Александрович

Адрес регистрации: Россия, Челябинск

г.д. в.т. и.п. 02.08.2010 г. Челябинск

Паспортные данные:

серия 610 № 089390

дата выдачи 02.08.2010

выдан УВД по г. Челябинску

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Дата: 02.08.2010

Место: г. Челябинск

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

Подпись: Смирнов Сергей Александрович

АКТ
разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между
Управляющей Компанией и Собственником

- Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора управления Многоквартирным домом.
1. Равная ответственность за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена ниже.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся или проходящим транзитом через жилое Помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий в этом случае производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней.
5. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, определенных Собственником в соответствии с условиями Договора.
6. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутренним инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
7. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника или Управляющей компании, ответственность за ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, Общему имуществу Многоквартирного дома, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник.
8. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в таких случаях за счет средств Собственника. В данном случае выход аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.

Собственников

Н.В. Хандога



Перечень работ и услуг по управлению

Многоквартирным домом, содержание и текущему ремонту Общего имущества

1. Техническое обслуживание, которое включает в себя:
 - устранение неисправностей автономных систем;
 - наладку инженерного оборудования, выполняемую в ходе эксплуатационного обслуживания;
 - технические осмотры отдельных элементов и помещений дома;
 - планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей;
 - подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;
 - санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий;
2. При проведении технических осмотров и обследований (комиссионных обследований):
 - а) устранение неисправностей в системах водопровода и канализации;
 - б) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения;
 - в) устранение неисправностей электротехнических устройств;
 - г) проверка канализационного лежака;
 - д) проверка исправности канализационных вытжек;
 - е) проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;
 - ж) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
 - и) проверка заземления обмотки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.
3. При подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
 - б) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
 - в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
 - г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
 - д) ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;
4. Санитарное содержание придомовых территорий:
 - а) уборка в зимний период:
 - подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;
 - пометание территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни без снега - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - по мере необходимости;
 - уборка газонов - 1 раз в месяц;
 - выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
 - покоска газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни выпадения обычных осадков - 1 раз в двое суток;
 - стрижка газончиков, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
 - протирка указателей - 5 раз в год;
 - б) санитарное содержание лестничных клеток:
 - а) влажное подметание лестничных площадок и маршей;
 - нижних трех этажей - 3 раза в неделю;
 - выше третьего этажа - 2 раза в неделю;
 - б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
 - в) влажная протирка стен, дверей, плифонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
 - г) мытье окон - 2 раза в год;
 - д) влажная протирка стен, дверей, плифонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
 - е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, потолков лифтов - 1 раз в месяц;
5. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденными Строителями утверждаются Строителями дополнительными соглашениями к настоящему Договору.
7. Курьерское обслуживание аварийно-диспетчерской службы.
8. Управляющая компания осуществляет техническое обслуживание помещений дома с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):
 - а) замена прокладок, сантехнических набоек, водоразборной арматуры с учетом учета воды;
 - б) установка вставок для селла клапана, полипропиленовых насадок к вентиляционной голенке;
 - в) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей компании.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

Уважение Собственников квартир! Начиная ремонт и/или переустройство своей квартиры, ПОМНИТЕ, что каждой дом - это единая система, слияния инженерных коммуникаций и конструктивных решений. Реализуя Ваши инженерные решения, сохраняйте целостность систем и коммуникативный дизайн, не ухудшая интереса других Собственников квартир.

1. Ремонтно-отделочные работы могут производиться Собственниками после подписания Договора управления Многоквартирным домом. На рабочих, производящих ремонт, предоставляется в Управляющей компании копия паспортов, фотографий и копии листов регистрации. Индивидуальные предприниматели предоставляют копию Свидетельства о государственной регистрации.
2. Собственник отвечает за соблюдение правил техники безопасности работниками при проведении ремонтно-отделочных работ и за возмещение материального ущерба причиненного зданию.
3. Прокладывать по месту работ на период проведения работ категорически запрещено.
4. Переоборудование и переустройство в квартирах разрешается производить только после получения соответствующего разрешения, полученного в установленном законодательством порядке.
5. Подключение квартиры к электросети дома на время проведения ремонтно-отделочных работ осуществляется штатным электриком Управляющей компании по заявке Собственника квартиры.
6. ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В КВАРТИРАХ, ГДЕ ПРОИЗВОДИТСЯ ПЕРЕДАННОВА, В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ДОЛЖНА В КВАРТИРЕ НАХОДИТЬСЯ КОПИЯ ПРОЕКТА И КОПИЯ РЕШЕНИЯ НА ПЕРЕДАННОВА КВАРТИРЫ. В ПРОТИВНОМ СЛУЧАЕ РАБОТЫ БУДУТ ПРЕКРАЩЕНЫ ДО МОМЕНТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВСЕХ ДОКУМЕНТОВ.

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

1. Производить перенос инженерных сетей без проекта и согласования с Управляющей компанией.
2. Производить замену отопительных приборов и запорной арматуры, без письменного согласования с Управляющей компанией.
3. Устанавливать запорную арматуру на стояках и перемычках систем отопления, а так же стояках холодного и горячего водоснабжения.
4. Снимать теплоноситель из системы отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.
5. Штробить, долбить несущие железобетонные конструкции (без проекта, согласованного с Управляющей компанией). При штроблении железобетонных конструкций резать арматуру.
6. Устанавливать и использовать электрооборудование мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети.
7. Осуществлять монтаж или демонтаж наливных полов (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения порываемых коммунальных ресурсов, проходящих на Помещение собственника, без письменного согласования с Управляющей компанией.
8. Смонтировать строительные материалы и строительный мусор в местах общего пользования. Загромождать и загромождать свои имуществом, строительными материалами и строительным мусором проходы в инженерных коммуникациях, запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования (лестничные марши, лифтовые и межквартирные холлы, переходные балконы).
9. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и строительного мусора.

ТРЕБОВАНИЯ:

1. Сварочные работы в помещении проводить с обеспечением мер пожарной безопасности (обязательное наличие огнетушителя емкостью не менее 5л.), а также с уведомлением Управляющей компании о проводимых работах. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории дома ЗАПРЕЩЕНО.
2. При работе с применением «мокрых процессов» должна быть обеспечена защита от проливания на нижние этажи.
3. При подкормке материалов на грузовом лифте соблюдать установленную нагрузку (350 кг). При этом поднимать материалы должны быть упакованы в материал, обеспечивающий защиту кабины лифта.
4. Суровый мусор, упакованный в мешки, может вывозиться с использованием грузового лифта, соблюдая допустимые нагрузки. Мешки с мусором должны складироваться в специально отведенные контейнеры. Не выбрасывать мусор в контейнеры для бытовых отходов.
5. При уборке строительного мусора запрещается использование канализации. Категорически запрещается выбрасывать мусор из окон.
6. Ремонтные работы разрешается выполнять с 8.00 до 20.00 - в рабочие дни, с 10.00 до 20.00 - в выходные дни. Перерыв в работе (не допускается нарушение тишины и покоя граждан) - с 13.00 до 15.00 ежедневно.
7. Обеспечить доступ в квартиру представляющей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, заданных технического и иного оборудования. Управляющая компания предупреждает, что Собственник несет полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу лиц при осуществлении деятельности, связанной с обустройством, ремонтом и эксплуатацией жилья, в соответствии с действующим законодательством.

Собственник

М.П.

Н.В. Хайлова

Отчет о поступлении и использовании денежных средств

Дата выписки:	
Дата окончания:	
Адрес дома:	
№ этажа:	
Наименование статьи	Сумма, руб.
1. Содержание жилого помещения	
1.1. Общие задолженности на начало отчетного периода	
1.1.1. Задолженность на начало отчетного периода по жилищному фонду	
1.1.2. Задолженность на начало отчетного периода за использование МОП	
1.2. Общие начисления	
1.2.1. Начислено жилищному фонду	
1.2.2. Начислено за использование МОП	
1.3. Общие поступления денежных средств	
1.3.1. Поступление денежных средств по жилищному фонду	
1.3.2. Поступление денежных средств за использование МОП	
1.4. Остаток задолженности на конец отчетного периода по жилищному фонду	
1.4.1. Задолженность на конец отчетного периода за использование МОП	
1.5. Расходы	
1.5.1. Текущий ремонт	
1.5.2. Оплата проката от света и тепла	
1.5.3. Текущее обслуживание	
1.5.4. Услуги придомовой территории и мест общего пользования	
1.5.5. Аварийно-диспетчерское обслуживание	
1.5.6. Уход за зелеными насаждениями	
1.5.7. Обслуживание систем вентиляции	
1.5.8. Остаток задолженности на конец отчетного периода	
1.5.9. Прочие расходы	
1.5.10. Расходы на доставку кантатива	
1.5.11. Сборы на капитальный ремонт	
1.5.12. Сбор на капитальный ремонт	
1.5.13. Техническая документация, экспертиза	
1.5.14. Услуги охранного	
1.5.15. Комиссионные расходы	
1.5.16. Оплата за управление	
1.5.17. Остаток (-дефицит, +профицит)	
2. ОДН по электроэнергии	
2.1. Общие задолженности на начало отчетного периода	
2.2. Общие начисления	
2.3. Общие поступления денежных средств	
2.4. Общая задолженность на конец отчетного периода	
2.5. Расходы	
2.5.1. Оплата ресурсоснабжающим организациям	
2.5.2. Комиссионные расходы	
2.5.3. Плата за управление	
2.6. Остаток (-дефицит, +профицит)	
3. ОДН по ХВС	
3.1. Общая задолженность на начало отчетного периода	
3.2. Общие начисления	
3.3. Общие поступления денежных средств	
3.4. Общая задолженность на конец отчетного периода	
3.5. Расходы	
3.5.1. Оплата ресурсоснабжающим организациям	
3.5.2. Комиссионные расходы	
3.5.3. Плата за управление	
3.6. Остаток (-дефицит, +профицит)	
4. ОДН по ВО	
4.1. Общие задолженности на начало отчетного периода	
4.2. Общие начисления	
4.3. Общие поступления денежных средств	
4.4. Общая задолженность на конец отчетного периода	
4.5. Расходы	
4.5.1. Оплата ресурсоснабжающим организациям	
4.5.2. Комиссионные расходы	
4.5.3. Плата за управление	
4.6. Остаток (-дефицит, +профицит)	
5. Вето	
5.1. Внесение на начало отчетного периода	
5.2. Задолженность на начало отчетного периода	
5.3. Начислено	
5.4. Поступило	
5.5. Задолженность на конец отчетного периода	
5.5.1. Расходы	
5.5.2. Остаток от поступления денежных средств (-дефицит, +профицит)	
5.5.3. Внесение на конец отчетного периода	

Собственник:

Директор

Н.В. Хандога



Предельные сроки устранения возникших неисправностей

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения систем организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отводов и пр., расположенных на кровле)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным отражением опасной зоны)
Непостоянство в дымоходах и газопроводах и их сопряжениях	1 сутки
Окна и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования	
в зимнее время	1 сутки
в летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери подъездов)	1 сутки
Внутренние и наружные отелки	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению в местах общего пользования, при аварийных ситуациях	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также летных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленно принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах в общедомовых, местах общего пользования, при аварийных ситуациях	3 суток
Печи	
Протечки и неисправности в печах, дымоходах и газопроводах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах в местах общего пользования	1 сутки
Неисправности конструктивных элементов и оборудования	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их соединений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газопроводов) и электроинст.	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом, угрожающее системам питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанное с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа

Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электрических в выходах из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электропитании с отключением всей электроплиты	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с замкнутой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более суток

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жителей.