

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания № 13 Сибирь-1», (ООО УК «ГазСервис-1») имеющее в долях Управляющая компания, в лице директора Ханюга Надежда Васильевна, действующего на основании Устава с другой стороны, и

Сергей Иванович Баскаков, (Фамилия, имя, отчество, фамилия, место и год рождения)
Паспорт: серия 150345556555, ч/н, отчество: Иван, место и год рождения:
27.04.2005

зарегистрирована по адресу: ул. Новогорская, 20, именуемый (далее по тексту документа – «договор») с другой стороны, совместно именуемое «Управляющая компания» на основании настоящего Договора управления Много квартирным домом (далее по тексту документа – «договор») о нижеизложим:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.

Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (номер – Общее собрание) о выборе Управляющей компании, оформленного протоколом от 13 ноября 2010 г. № 112222 и утвержденного проекта договора, согласованного Советом многоквартирного дома с Управляющей компанией ООО УК «ГазСервис-1».

1.2. Условия договора являются одинаковыми 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 коммуunalных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного 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 первенственных правах», в целях исполнения договора осуществляется обработка первенственных данных граждан – собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи первенственных данных граждан иным лицам определяются специальными нормами исполнения договора Собственника выражают согласие на возможность передачи первенственных данных с целью исполнения услуг жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. К первенственным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Подписание договора Собственника выражает согласие на возможность передачи первенственных данных с целью исполнения услуг жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. К первенственным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей компанией в соответствии с условиями настоящего договора и решением общими собраниями.

1.7. Собственники и Управляющая компания совместно осуществляют в организации и проведении голосов в видеочерезах. Общих собраний, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения договора. Управляющая компания вправе по согласованию с любым Собственником 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 инициированию) 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 уступки в соответствии с Гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, или иных лиц, прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая компания вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям (таким именем) первенственные данные с согласием и последующим уведомлением Совета многоквартирного дома.

ТЕРMINЫ И ИХ ТОЛКОVANIE

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 Много квартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к зданиям и нежилым помещениям, находящимся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанные с ними назначением и следующее за их судьбу. 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 – единий комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположение 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 наследником Помещения в Многоквартирном доме на основании договора, заключенного с Застраховщиком, 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.

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

Пользователь – лицо, проживающее совместно с Собственником или Нанимателем, зарегистрированное по месту жительства в Помещении, и/или временно проживающее в нем более 3 (трех) дней, а также лицо, пользующееся Помещением на основании договора аренды/убородки или иных законных оснований.

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

Содержание и текущий ремонт – содержание, ремонт и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории, а также организаций сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, в соответствии с такими правилами, 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 Требований, и с утверждением нормативных 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 (онастости, 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, содержащими 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 профилактику услуг 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 применяются 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.

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

1.1.3. Осуществление самостоятельное 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, контролирующих, 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. Принять участие в проведении дополнительных работ по исполнению настоящего Договора, с правом подискуссии соответствующих актов.

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

1.1.8. Участь по согласованию с Собственниками 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 расчету расходов на их проведение; не входящих в ежемесячную оплату по настоящему Договору, с правом подискуссии соответствующими Собственниками отнюдь не необходимостью проведения капитального ремонта, перетя и сроков проведения работ по капитальному ремонту.

1.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и иным услугам, предоставленных Собственниками.

1.1.11. Проверка технического состояния Общего имущества Многоквартирного дома.

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

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

1.1.14. Взаимная Собственниками документация в пределах своих полномочий в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения запроса от Собственника.

1.1.15. Безделие бухгалтерской, статистической и иной документации с учётом текущих изменений, связанных с изменением количества жильцов, предоставляемых льгот и супсидий.

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

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

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

1.1.19. Поправка Помещения в соответствии с предложениями Собственников, предложений по вопросам, установленным в Помещении.

1.1.20. Поправка Помещения в соответствии с решениями Собственников, предложений по вопросам, установленным в Помещении.

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

1.3. Все случаи ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, подпадающие под понятие гарантийный ремонт, осуществляются в рамках соответствующих действий по выполнению соответствующей организации Управляющей компанией образца совершил все необходимые действия по выполнению 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 Российской Федерации 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. Продолжать начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая наставление соответствующего счёта 1-го числа месяца, следующего за оплаченным месяцем.

2.1.6. Своевременно информировать Собственников об изменении тарифов, на основании которых начисляется плата за жилищные и коммунальные услуги в течение месяца с момента поступления в установленном иных платежей по настоящему Договору.

2.1.7. Разрабатывать совместно с представителями Собственников, уполномоченным решением общего собрания Собственников, и предоставлять на утверждение общего собрания Собственников Многоквартирного дома предложении о необходимости объема работ по капитальному ремонту.

2.1.8. В случае принятия им решения о необходимости объема работ по капитальному ремонту:

- 2.1.9. Самостоятельно определять отсрочки 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. Предупреждать Собственников 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 представляется по форме, указанной в Приложении № 5 к настоящему Договору.

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

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 наружные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об исполнении ими не по назначению.

2.2.4. В порядке, предусмотртом действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по выявлению недостатков Собственников по оплате за услуги и работы по настоящему Договору и прочим соглашениям Сторонами условий.

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

2.2.6. Принимать меры по технического состояния инженерного оборудования в Помещениях, поставляем в извещество Собственников о дате и времени осмотра, а также в любое время для ликвидации аварийных ситуаций. В случае отсутствия следений о местонахождении Собственника вскрывать любые помещения в аварийных ситуациях в присутствии представителей правоохранительных органов, с согласием соответствующего акта.

2.2.7. В случае возникновения угрозы безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности Общего имущества Многоквартирного дома со внесением соответствующего извещения Собственника, прекратить имеющиеся средства и выполнять работы, в том числе не предусмотренные настоящим Договором, для предотвращения нанесения ущерба и ликвидации последствий. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, полученных по настоящему Договору. В случае выполнения таких работ Собственник обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления возместить расходы, начисленные на основании соответствующих актов выполненных работ.

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

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

2.2.10. Предоставлять, в случае их отсутствия, иные услуги или обеспечение возможности их получения (разъяснение, телевидение, интернет, установка и эксплуатация систем видеонаблюдения, домофон, котовый 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 приемки Помещения или возникновения иного законного права на Помещение, а также единовременные взносы, согласованные Сторонами, прописанные в платежных документах настоящим Договором.

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

2.3.4. Бережно 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 собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу.

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

2.3.7. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку Помещения, в том числе балконов и лоджий, прекратив работу либо усточному двери, дополнительного санитарно-технического и иного оборудования в порядке, предусмотренным законодательством России и по согласованию с Управляющей компанией.

2.3.8. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о боях в работе кирпичных систем и оборудования и других неисправностей 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 представителей и организаций, имеющих право проведения работ с установкой электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотр инженерного оборудования, приборов контроля и учета только в случае информирования Управляющей компанией даты и времсни проведения таких работ.

2.3.11. Не передавать предусмотренные п.1.1. настоящего Договора права другим Управляющим 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 ГГJ на Помещение с внесенными изменениями в технической характеристиках.

2.3.13. При отсутствии в Помещении тройных линий, путем установки трапов на Помещение, по Договору купленных Помещений или иным способом, сообщить о стапке в Управляющей компании, информировать новых Собственников Помещения о необходимости заключения Договора с Управляющей компанией на управление и эксплуатационное обслуживание Многоквартирного дома.

2.3.14. Не проводить переустройство, реконструкцию, перепланировку Помещения, изменение наружки на электрическую сеть в сторону устройства или распределения нагрузок по фазам, перебортирование, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов центрального отопления, на проектную регулирующую и запорную арматуру, не проводить другие работы, без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке и сопровождения с Управляющей компанией.

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

2.3.16. Соблюдать следующие требования:

1) не производить перевозку изъятых сетей, не изменять объем отопительных приборов;

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

3) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к корве Помещения, Общего имущества или конструкций Многоквартирного дома, различных

4) не загромождать подъезды к инженерным коммуникациям, системе центрального отопления и заслонками эвакуационные пути и пешеходных общего пользования, в том числе коридора, проходов, лестничных клеток, эвакуационных выходов, правильно содержать подъезды, подъезды, лифты, не захламлять, не заряжать, не пропускать застройку жилоблока, различных

5) не допускать крепления к стекам, балконам, ложным и эвакуационным лифтам, стеклам и скипам мусора и всех видов отходов на придомовой территории;

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

7) не допускать матки автомобилей и складки мусора и всех видов отходов на придомовой территории;

8) принимать все необходимые меры по обеспечению сохранности противогазового оборудования, находящегося в коридорах общего пользования, не загромождать подъезды и пойтисти к нему;

9) не использовать пылесосов для выброса строительного и другого креплениянского мусора, не сливать в него жидкое пыление и бытовые отходы;

10) не допускать появление

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 нарушая 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) обязательно подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, суммарная мощность которых превышает максимальную разрешенную мощность для витрионикарных электростолбов;
- 13) в целях обеспечения сохранности оборудования и Общего имущества Многоквартирного дома, предупреждения 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-строительных работ (Приложение № 4).

2.3.17. Принимать участие в реализации мероприятий, проводимых Управляющей компанией по расчистке проходов, в том числе направляемых на собственные линии по водопользованию, приводить меры, чтобы двери и окна в течение всего отопительного периода в местах общего пользования были закрыты, не допускать размораживания трубопроводов и других действий, способных негативно отразиться на реостатов, расположенных Многоквартирного дома в целом.

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

-о количестве Пользователей, проживающих совместно с Собственником, зарегистрированных по месту жительства в Помещении, а также временно проживавших в нём Пользователей (для неких Помещений – «работающих») для проведения расчетов по настоящему Договору, а также сведения о гражданах имеющих право на льготы;

-о проделанных с Помещением сделках, включаях смену собственника Помещения, не установленных настоящим Договором и услуг, в том числе связанных с ликвидацией посторонней компании, наступивших по Мик Собственника или иных Пользователей, работы проводятся за счет средств вынужденной 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, все ответственность за исполнение настоящего Договора, включая оплату по Договору, лежит на Собственнике Помещения.

2.4. Собственник выражает:

2.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться, принадлежащим ему на праве собственности Помещением в соответствии с его назначением и требованиями его использования, установленными Жилищным законодательством России и имуществом, находящимся 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 перерасчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с неисполнением услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Много квартирного дома, а также за отключение видов 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, предварительно согласовав такую установку с Управляющей компанией.

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

2.5. Собственник не выражает:

2.5.1. Проводить переборуование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу Много квартирного дома, а также иного Общего имущества.

2.5.2. Допускать установку самодельных предохранительных устройств в электроприборах, осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушают установленный в Много квартирном доме порядок распределения потребленных Коммунальных услуг (ресурсов), приходящихся на его Помещение.

2.5.3. Совершать иные действия, связанные с нарушением правил содержания Общего имущества в Много квартирном 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 Помещения по Договору назначается в себе:

1) плата за содержание жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению Много квартирным домом, содержанию, текущему ремонту Общего имущества в много квартирном доме;

2) плата за ОДН по ХВС;

3) плата за ОДН по ВО;

4) плата за ОДН по эл.энергии;

5) плата за коммунальные услуги.

3.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для наименования жилого помещения по Договору назначается в соответствии с условиями, установленными в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3. Плата за содержание и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающим содержание Общего имущества в Много квартирном доме в соответствии с действующим нормативом потребления услуг (услуг) (Приложение № 3).

3.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется на общем собрании собственников, состоявшемся и периодичностью работ (услуг) (Приложение № 3).

3.5. В случае возникновения необходимости изменения размера платы за жилое помещение, установленного нормативом потребления услуг (услуг) (Приложение № 3), Собственники Помещения, собравшиеся на общем собрании, устанавливают размер платы за жилое помещение, установленный нормативом потребления услуг (услуг) (Приложение № 3).

3.6. При нарушении Собственником или иным Пользователем 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.

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

3.8. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пеню в размере оплаты текущей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не взысканной в срок оплаты, по день наступления установленного срока оплаты, до дня наступления установленного срока оплаты, за каждый день просрочки начисленная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, прописанной в тексте льготного календаря, днем со дня наступления установленного срока оплаты, либо по истечении льготного календаря, днем после дня наступления установленного срока оплаты, если в льготном срочке оплаты не произведена. Начисление льготного первого дня, следующего за день наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, начиняется в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не взысканной в срок оплаты за каждый день просрочки. Размер пеня устанавливается на день фактической оплаты, ежесуточно в размере соответствия с разделом 3 Договора.

3.9. При взыскании Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственник или иные Пользователи в установленном порядке, вневедомства на них, плата по Договору, Управляющая организация, не засчитывается в установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Федеральными законами До ввода индивидуальных приборов учета и эксплуатацию размер платы за коммунальные услуги (ресурсов) определяется, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом местного самоуправления.

3.10. 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 Много квартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственниками в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предстоящий в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен бытьнесен Собственниками не позднее 10 (девятнадцати) банковских дней со дня выставления счета.

3.6. Капитальный ремонт Общего имущества в Много квартирном 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 на основании выставляемых ему платежных документов на расчетный счет Управляющей компании.

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

Управляющей компанией самостоитељно.

3.9. Неподчинение Собственниками, Нанимателями и иными лицами из Помещения, осуществляется наименование платы за жилое Помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии гражданин внесение платы за эти же виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом пересчета платежей за период временного отсутствия гражданина в Помещении.

3.10. Собственник ежемесячно не позднее 10 (девятнадцати) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в установленном настоящим Договором размере, производят согласно условиям настоящего Договора платежи на основании выставляемых ими платежных документов на расчетный счет Управляющей компании.

3.11. Собственник гарантирует, что сделка, заключенная по приобретению его прав на Помещение, совершена в полном соответствии с действующим законодательством России, и, что Собственник не moment 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 переуступено и не обременено какими-либо обязательствами Собственника перед Третьими лицами.

4.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором.

4.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющей компанией несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и привлеченный к ответственности по настоящему Договору Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Много квартирном доме в результате ее действий или бездействия в размере реального ущерба.

4.3. Управляющая компания несет ответственность, предусмотренную настоящим Договором, за неисполнение или ненадлежащее содержание Общего имущества Много квартирного дома, если Собственники Помещений не профинансируют 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 применения Ульяновской Собственником, она несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.6. При нарушении Собственником или иным Пользователем 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 иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пеню в размере оплаты текущей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, если в льготном срочке оплаты не произведена. Начисление льготного первого дня, следующего за день наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, начиняется в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не взысканной в срок оплаты за каждый день просрочки. Размер пеня устанавливается на день фактической оплаты, ежесуточно в размере соответствия с разделом 3 Договора.

4.9. При взыскании Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственник или иные Пользователи в установленном порядке, вневедомства на них, плата по Договору, Управляющая организация, не засчитывается в установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Федеральными законами До ввода индивидуальных приборов учета и эксплуатацию размер платы за коммунальные услуги (ресурсов) определяется, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом местного самоуправления.

4.10. В случае, если Собственник своеуверенно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до момента предоставления вышеуказанных 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 качества услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома.

4.12. Сторона не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в результате изменения нормативного срока эксплуатации Общего имущества Многоквартирного дома, а также из-за нарушения правил пользования имуществом, установленных в период действия настоящего Договора, в результате действий недобросовестных лиц, не имеющих полномочий на исполнение, а также прав гражданские, военные действия и т.д., делающие невозможным их выполнение, а также действий, направленных на причинение вреда здоровью граждан, обладающих специальными полномочиями.

4.13. Сторона, для которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖНЕНИЕ 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. Собственникам помещениями Многоквартирного дома, состоящими на основании решения общего собрания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или об изменении способа распоряжения имуществом.

5.5. В случае расстройства настоящего Договора Управляющей компанией за 30 (тридцать) дней до прекращения действия обязанности передать техническую документацию по Многоквартирному дому и иные документы, связанные с его управлением, вновь избранной управлющей организацией, или руководителю органу обединения Собственников, или иному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

5.6. Настоящий Договор считается прекращенным с момента прекращения права собственности на Помещение в Многоквартирном доме, произведениями полного раскрытия с Управляющей компанией по настоящему Договору, при представлении Управляющей компанией соответствующих документов и подписания Сторонами соответствующего соглашения.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достигнуть взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

6.2. Жалобы (заявления, требований, претензий) Собственников на несоблюдение условий Договора подлежат обязательной регистрации в Управляющей организацией.

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иным Пользователем в течение двух недель от дня, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

6.4. Собственники помещений, кроме случаев, за выполнением обязательств по содержанию состояния общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом, выполняемо работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме с Управляющей компанией.

6.5. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» личную информацию ООО УК «ГазСервис-1» (г. Челябинск, ул. Горная, д.3-А, п.2) на обработку и использование моих персональных данных, а именно фамилии, имя, отчество, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о наименованиях и отцах родителей и супружеских и собственнических жилого помещения, сведениях о количестве проживающих в нем лицах, сведениях о собственнике компании, предупреждаю, что с использованием средств автоматизации (электронных писем, проявление наименений, использования первичных 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 наименование СОГЛАСИЕ на обработку первичных данных может быть именем отдано путем направления письменных заявлений, за два месяца до момента отзыва согласия, по адресу: ООО УК «ГазСервис-1», г. Челябинск, ул. Горная д.3 к.2.

6.6. Любое предложение, изменение и дополнение к настоящему Договору рассматривается и утверждается на общем собрании Собственников, оформляется в письменной форме, подписывается уполномоченными на то представителями Сторон и является его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

Приложения:

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 Правила проведения ремонтно-отделочных работ.

Приложение № 5 Отчет о поступлении и использовании денежных средств

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО УК «ГазСервис-1»

ИИН 45490411746
КПП 7451361574
ОГРН 1137451016746
Р/с 4070281069000018546
ОАО «Челябинвестбанк»
БИК 047501779
К/с 30101810400000000779
Р/с 81351) 225-35-70
Тел. Круглосуточно: 8922313502
Официальный сайт компании:
http://www.gazservice.ru

Паспортные данные:

серия 75 04 № 505090
дата выдачи 27.04.2005г.
владелец УВД Челябинской
р-на Г.Челябинск

Электронный адрес: nks-1@mail.ru
Лицо, подпись: 
Н.В. Карпова
Управляющая компания

ОГРН 115540101645 ИНН 540101645
Юридический адрес: 45490411746
Юридический телефон: 89230814604
Лицо, подпись: 
В.Н. Серебряков
Управляющая компания



Приложение № 1

к Договору управления Многоквартирным домом

к Договору управления Многоквартирным домом

Перечень Общего имущества Многоквартирного дома

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Крыльцо.
3. Тамбуры.
4. Потоледы.
5. Лестнички.
6. Лифтовые холлы.
7. Лифты (пассажирские).
8. Лестницы и иные шахты.
9. Коридоры.
10. Технические этажи.
11. Чертанки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
12. Крыши.
13. Отражение несущие и несущие конструкции данного дома.
14. Служебные помещения.
15. Капиталов.
16. Годобильные помещения.
17. Пожарные и эвакуационные выходы.
18. Электрощиты.
19. Механическое, электрическое, санитарно-техническое (транзитные трубыопоры, стояки, средства пожаротушения, иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживаемое более одного Помещения).
20. Присоединительный земельный участок в установленных границах, включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки.
21. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
22. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного Помещения в данном доме.

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

Управляющей компанией и Собственником

АКТ

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора управления Многоквартирным домом.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудованием между

Управляющей компанией и Собственником носит ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованием, находящимся и/или прокладшим транзитом через жилое Помещение.

2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника в соответствии с условиями Договора.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5. В случае ограждения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным системам, 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.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к произвоинству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудованиях, входящих в зону ответственности Собственника или Управляющей компании, ответственность за ущерб, нанесенный в результате проведения работ наименее Собственника. Общему имуществу Многоквартирного дома, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник.

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 жилого фонда и оплачивается Собственником дополнителью после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.

Оголовение: до первого запиралового устройства (запиро-регулировочного крана, вентилей и т.д.) отсечены.

ГВС: до первого запиралового устройства (запиро-регулировочного крана, вентилей и т.д.) на стояке в Помещении.

ХВС: до первого запиралового устройства (запиро-регулировочного крана, вентилей и т.д.) на стояке в Помещении.

КНС: до первого раструба в Помещении.

Электросеть: до электросчетчика.

Собственник

Сергей

Генеральный директор

Н.В. Хандога



Перечень работ и услуг по управлению

Многоквартирным домом, содержащим в текущем ремонту Объекта имущества

1. Техническое обслуживание, которое включает в себя:
 - управление инженерной инфраструктурой общедомовых инженерных систем;
 - наладку инженерного оборудования, выявленную в ходе эксплуатационного обслуживания;
 - технические осмотры отдельных элементов и помещений дома;
 - планово-предупредительные ремонтно-внедрительные работы в инженерных системах общего пользования;
 - подготовку дома и его инженерных систем к сезонной эксплуатации;
 - санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий.
2. При проведении технических осмотров и обходов (комиссионных обследований):
 - а) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения;
 - б) устранение неисправностей внутридомовых сетей к сезонной эксплуатации;
 - в) устранение неисправностей электротехнических устройств;
 - г) прописка капитализационного лежака;
 - д) проверка исправности канализации;
 - е) проверка наливки газа в вентиляционных канатах;
 - ж) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади крыши;
 - и) проверка засыпки обратки электротрубами, замеры сопротивления изоляции проводки.
3. При подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвалных и чердачных помещениях;
 - б) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади крыши;
 - в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
 - г) замена рабочих стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во всемогательных помещениях;
 - д) ремонт, усиление и прочистка вентиляционных каналов;
4. Санитарное содержание придомовых территорий:
 - а) уборка в зимний период:
 - подметание снежек навалами снега - 1 раз в сутки;
 - посыпка снега снегом - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - по мере необходимости;
 - уборка газонов - 1 раз в две сутки;
 - выкалывание сажен - 3 раза в сезон;
 - поливка газонов, зеленых насаждений - 1 раз в сутки;
 - уборка в теплый период:
 - подметание территории в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в две сутки;
 - очистка урн от мусора - по мере необходимости;
 - промывка урн - 1 раз в месяц;
 - уборка газонов - 1 раз в две сутки;
 - выкалывание сажен - 3 раза в сезон;
 - поливка газонов, зеленых насаждений - 1 раз в сутки;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в год;
 - промывка указателей - 5 раз в год;
 - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
5. Санитарное содержание лестничных клеток:
 - а) визуальное подметание лестничных площадок и маршей:
 - нежных 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, плафонов и потолков кобин лифтов - 2 раза в месяц;
 - г) мытье окон - 2 раза в год;
 - д) влажная протирка стекл, дверей, плафонов на лестничных клемах, шкафов для электростечников, стабофонных устройств, облицовки потолков - 2 раза в год.
6. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным Сторонами графиков и учетом периодичности. График технических осмотров и планово-предупредительного ремонта утверждается Сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.
7. Круглогодичное функционирование аварийно-экстренной службы.
8. Управляющая компания осуществляет техническое обслуживание помещений дома с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в стоимость технического обслуживания):
 - а) замена прокладок сальниковых набивок, водоразборной арматуры с установкой устричной головки;
 - б) установка асbestos для сепса кранов, полизитиленовых насылок к септической головке;
 - в) ремонт электропроводки в помещениях Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей компании.

ПРИВЛЕЧЕНИЕ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

Уважаемые Собственники квартир! Наши ремонтники имеют право производить ремонт вашей квартиры, ПОМНИТЕ, что жилой дом - это единица системы, состоящая из инженерными коммуникациями и конструкциями здания, не ущемили интересы других Собственников квартир. Собственники представляются в Управляющую компанию Договора управления пятятонн, пистолетом и котлом листов регистрация. Индивидуальные предприятия представляют концессии о государственной регистрацией, полученного в установленном законодательством порядке.

Свидетельство о государственной регистрации, полученного в установленном законодательством порядке. 2. Собственник отвечает за соблюдение правил техники безопасности работниками при проведении ремонтно-отделочных работ в здании. Многоквартирным домам. На работы, проводимых ремонтниками, представляемся в Управляющую компанию пятятонн, пистолетом и котлом листов регистрация. Индивидуальные предприятия представляют концессии о государственной регистрацией, полученного в установленном законодательством порядке.

3. Проживать по месту работы на период проведения работ категорически запрещено. 4. Переоборудование и переустройство в квартирах разрешается производить только соответствующего разрешения, полученного в установленном законодательством порядке.

5. Положение юридического лица к электрической сети при проведении ремонтно-отделочных работ осуществляется пятятоннм электриком Управляющей компанией по заявке Собственника квартиры.

6. ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В КВАРТИРАХ, ГДЕ ПРОИЗВОДИСЯ ПЕРЕДАЧА И КОПИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ПЕРЕПЛАНРОВКУ КВАРТИРЫ В ПРОСТОРНОМ СЛУЧАЕ РАБОТЫ БУДУТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВСЕХ ДОКУМЕНТОВ.

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

1. Производить перенос инженерных сетей без проекта и согласования с Управляющей компанией.
2. Привозить, замену отогнутых приборов и запорной арматуры, без письменного согласования с Управляющей компанией.
3. Устанавливать запорную арматуру на стояках и перемычках системы отопления, а так же стояках холодного и горячего водоснабжения.
4. Снимать теплоноситель из системы отопления, без письменного согласования с Управляющей компанией.
5. Штробить, долбить, искусить железобетонные конструкции (без проекта, согласованного с Управляющей компанией). При штроблении железнобетонных конструкций резать арматуру.
6. Устанавливать и использовать электроруборудование мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети.
7. Ощуществлять монтаж или демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение собственника, без письменного согласования с Управляющей компанией.
8. Складировать строительные материалы и строительный мусор в местах общего пользования. Запрещается загружать своим имуществом, строительными материалами и строительным мусором проходы к инженерным коммуникациям, лифтовым арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования (лестничные марши, лифровые и межквартирные холлы, переходные балконы).
9. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и строительного мусора.

ПРЕДОХРАНИЕ:

1. Сварочные работы в помещении проводить с соблюдением мер пожарной безопасности (обеспечительное написание от游击队, имеющей не менее 5 л., а также с уведомлением Управляющей компании о проводимых работах. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории дома ЗАПРЕЩЕНО.
2. При работе с применением «сковорок» должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи.
3. При погрузке материалов на грузовой лифт соблюдать установленную нагрузку (350 кг). При этом понижение предметов должно быть упакованы в материал, обеспечивающий защиту кабины лифта.
4. Строительный мусор, упакованный в пакеты, может выбрасываться в используемый грузовой лифт, соблюдая допустимые нагрузки. Мешки с мусором должны складироваться в специальном отведенном контейнере. Не выбрасывать мусор в контейнеры для бытовых отходов.
5. При уборке строительного мусора запрещается использование канализации. Категорически запрещается выбрасывать мусор из окна.
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 установленного порядка проектирования) - с 13:00 до 15:00 ежедневно.
7. Обеспечить доступ в квартиру представителями Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния лиги приватизированых инженерных коммуникаций, санитарного технического и иного оборудования. Управляющая компания предупреждает что Собственник лишился своей ответственности, связанной с обустройством, приватизацией жилища, здоровью и имуществу лиги при осуществлении деятельности, связанной с обустройством земельного участка.

Собственник  Директор  Н.В. Хандога

к Договору управления Много квартирным домом

Отчет о поступлении и использовании денежных средств

Приложение № 5

Преодоление сроки устранения возникших неисправностей.

Дата окончания:	Сумма, руб.
Адрес до №:	
№ п/п	
Написание статьи	
1.1 Содержание жилого помещения	
1.1.1 Общая заимствованность на начало отчетного периода	
1.1.2 Задолженность за начало отчетного периода по жилому фонду	
1.2 Общее начисление	
1.2.1 Начислено жилищно фонду МОИ	
1.3 Общее поступление денежных средств	
1.3.1 Поступление денежных средств по жилому фонду	
1.3.2 Поступление денежных средств из исполнительных органов	
1.4 Общая задолженность на конец отчетного периода по жилому фонду	
1.4.1 Задолженность на конец отчетного периода за исполнение МОИ	
1.5 Реконструкция	
1.5.1 Технический ремонт	
1.5.2 Очистка троек от снега и наледи	
1.5.3 Техническое обслуживание	
1.5.4 Уборка придомовой территории и мест общего пользования	
1.5.5 Автоматическое обслуживание	
1.5.6 Уход за цветниками и клумбами	
1.5.7 Обслуживание систем вентиляции	
1.5.8 Отребленическими обработками	
1.5.9 Прочие расходы	
1.5.10 Расчеты, долговая кредитная	
1.5.11 Саг. и амортизация оборудования	
1.5.12 Сбор ручного документации отходов	
1.5.13 Техническая документация, экспертиза	
1.5.14 Услуги охраны	
1.5.15 Услуги по выявление задолженности	
1.5.16 Комиссионные расходы	
1.5.17 Платы за управление	
1.6 Старт (заселение, профилактика)	
1.7 ОДН по электричеству	
2.1 Общий заимствование на начало отчетного периода	
2.2 Общее начисление	
2.3 Общее поступление денежных средств	
2.4 Общая задолженность на конец отчетного периода	
2.5 Расходы	
2.5.1 Оплата расходов на организацию	
2.5.2 Контингентные расходы	
2.5.3 Платы за управление	
2.6 Остаток (заселение, профилактика)	
3 ОДН по ХВС	
3.1 Общий заимствование на начало отчетного периода	
3.2 Общее начисление	
3.3 Общее поступление денежных средств	
3.4 Общая задолженность на конец отчетного периода	
3.5 Расходы	
3.5.1 Оплата расходов на организацию	
3.5.2 Комиссионные расходы	
3.5.3 Платы за управление	
3.6 Остаток (заселение, профилактика)	
4 ОДН по ВО	
4.1 Общая задолженность на начало отчетного периода	
4.2 Общее начисление	
4.3 Общее поступление денежных средств	
4.4 Общая задолженность на конец отчетного периода	
4.5 Расходы	
4.5.1 Оплата расходов на организацию	
4.5.2 Комиссионные расходы	
4.5.3 Платы за управление	
4.6 Остаток (заселение, профилактика)	
5 Всего	
5.1 Баланс на начало отчетного периода	
5.2 Баланс 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 (заселение, профилактика) взысканий на конец отчетного периода	

Собственник

Сергей

Л.Челябинск

МП

Н.В. Хантора

Страница 14

Несправности конструктивных элементов	Преодоленный срок выполнения
и оборудование	ремонта
Кровли	1 сутки
Потрещинки в отдельных местах кровли	5 суток
Повреждения системы организованного водостоек (водосточных труб, воронок, колен, отводов и пр.) расположено их креплений)	Стены
Утечки связи отдельных кирпичей с краем наружных стен,	1 сутки (с немедленным отражением опасной прокладкой их креплений)
Неплотность в дымоходах и газоходах и их сопряжениях	1 сутки
Разбитые стекла и сорванные створки оконных перешеек, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования	1 сутки
В зимнее время	3 суток
Прорывы заполненных (ходильные двери, подъездов)	1 сутки
Повреждение и наружная отделка	Внутренняя и наружная отделка
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, трескающиеся обрушение в местах общего пользования, при аварийных ситуациях.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружных блоков, а также лестных ярусов, установляемых на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах в подвалогороднях, местах общего пользования, при аварийных ситуациях.	3 суток
Печи	3 сутки
Грязины и Генераторы в печах, дымоходах и газоходах, могутшие вызвать отравление жильцов дымами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	1 сутки
Течи в водогородных кранах и в кранах смывных бачков при чистках, в местах общего пользования	1 сутки
Несправности конструктивных элементов	Преодоленный срок выполнения
и оборудования	ремонта
Электрооборудование	Немедленно
Несправности аварийного покрытия трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) и электроплит.	При наличии переключателей кабелей на вводе в прием - в течение времени, необходимого для пребывания персонала, обслуживаемого лотом, но не более 2 часов
Несправности по водино-распределительным устройствам, связанные с закупкой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа

Несправности автоматов защиты стояков и питающих линий Несправности газорукого порядка (короткое замыкание в элементах внуtriодомовой электрической сети и т.п.)	3 часа Немедленно
Несправности в электропитании с выходом из строя одної конфорки и квартного пекара	3 суток
Несправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп на каландра, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	3 часа 7 суток
Несправности лифта	ЛИФТ Не более суток

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