

ДОГОВОР

на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД (жилое помещение)

г. Красноурьинск

«02» октября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс», в лице генерального директора Пермякова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава и протокола общего собрания собственников № 1 от «29» сентября 2023 г., именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и Собственники (наниматели) многоквартирного дома по адресу: г. Красноурьинск, улица Рюмина дом 13, согласно перечню, приведенному в Приложении № 1, именуемые в дальнейшем «Собственник», а совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор на управление многоквартирным домом.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом № 13 по улице Рюмина в городе Красноурьинске, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. К общему имуществу в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года, относятся не являющиеся частями квартир (жилых помещений) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, помещения и объекты, состав которых указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.4. В целях управления многоквартирным домом управляющая компания вправе заключать договоры с иными организациями, в том числе ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными, от своего имени, но за счет собственников дома.

1.5. Управляющая компания выполняет работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу, за отдельную плату по заявке «Собственника» в соответствии с заключенным с ним договором на выполнение таких работ.

1.6. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей компанией по вопросам управления МКД, в целях контроля за выполнением обязательств по Договору определяют уполномоченных лиц в порядке, установленном жилищным кодексом РФ. Таковым является Совет дома. Совет дома избирается из числа собственников помещений МКД на общем собрании сроком до двух лет, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников МКД.

1.7. Управляющая компания в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующиеся помещениями в МКД. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства. Собственники дают согласие на обработку своих персональных данных.

1.8. Управляющая компания выполняет работы по капитальному ремонту по решению собственников в МКД, принятому в соответствии с жилищным законодательством, с определением в нем источника финансирования. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором по решению собственников.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2. 1. Обязанности “Управляющей компании”:

2.1.1. Выставлять ежемесячно собственнику жилого помещения платежные документы на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в срок до 01 числа месяца, следующего за истекшим.

2.1.2. Принимать от Собственника через расчетно-кассовый центр плату за содержание и ремонт (далее плату за содержание жилого помещения), коммунальные услуги согласно платежному документу.

2.1.3. Предоставлять «Собственнику» коммунальные услуги, в том числе на содержание общего имущества в МКД (далее – СОИ), с момента возникновения права собственности на жилое помещение, в том числе: холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами.

2.1.4. Предоставление коммунальных услуг Собственнику осуществляется круглосуточно, то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг.

2.1.5. Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг Собственникам в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

2.1.6. Обеспечивать выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества с соблюдением требований, установленных действующим законодательством (Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, СНиПами, другими нормативными правовыми актами в сфере эксплуатации жилищного фонда), в соответствии с перечнем работ и услуг, утверждаемым общим собранием собственников. В случае непринятия общим собранием собственников перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, такой перечень устанавливается ежегодно Постановлением Главы ГО Краснотурьинск с соблюдением требований, изложенных в постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 «о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт общего имущества жилых домов) (Приложение № 2).

2.1.7. При прекращении договора управления (окончания его срока) передать ранее полученную техническую и иную документацию, переписку по вопросам управления домом вновь избранной управляющей компании, ТСЖ либо лицу, уполномоченному на это решением собранием собственников дома.

2.1.8. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставить “Собственнику” отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, в порядке, определенном разделом № 5 настоящего договора.

2.1.9. Принимать заявки от “Собственника” по телефонам на устранение неисправностей на общем имуществе и обеспечить их выполнение, а именно:

2.1.9.1. протечки в отдельных местах кровли;

2.1.9.2. повреждение организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, расстройство их креплений);

2.1.9.3. утрата связи отдельных кирпичей складкой наружных стен, угрожающих их выпадением;

2.1.9.4. восстановление оконных стекол, форточек, оконных переплетов, дверных полотен в местах общего пользования;

2.1.9.5. отслоение штукатурки потолка или верхней части стены угрожающие ее обрушением, в местах общего пользования;

2.1.9.7. трещины и неисправности в дымоходах, газовых сетях, могущие вызвать отравление граждан или угрожающие пожарной безопасности;

2.1.9.8. неисправности аварийного порядка трубопроводов холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения

2.1.10. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.11. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.12. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) Многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации, в ГИС ЖКХ.

2.1.13. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность, в том числе:

2.1.13.1. Оформлять техническую, финансовую, иную документацию на общее имущество;

2.1.13.2. составлять и вести учет паспорта готовности и акта готовности общего имущества к эксплуатации в зимних условиях;

2.1.13.3. заключать договор на выполнение услуг по начислению, сбору, перечислению платы Собственника “Управляющей организации”;

2.1.13.4. предоставлять в организацию, осуществляющую начисление платы за жилое помещение, сведения об оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими, установленную продолжительность, для изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правительством РФ;

2.1.13.5. представлять интересы “Собственника” в отношениях с третьими лицами, связанные с достижением цели управления общим имуществом (государственными, муниципальными органами и организациями, другими юридическими лицами, физическими лицами);

2.1.13.6. рассматривать обращения, жалобы “Собственника” о ненадлежащем исполнении настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2.1.13.7. осуществлять мероприятия и работы в области гражданской обороны, установленные действующим законодательством;

2.1.13.8. выполнять работу по взысканию задолженности с собственников помещений дома;

2.1.13.9. принимать меры по обеспечению защиты интересов “Собственника” от действий иных собственников помещений дома (в том числе выдавать письменные уведомления в случае нарушения правил пользования жилым помещением и др.);

2.1.13.10. обеспечить при исполнении настоящего договора соблюдение техники безопасности, противопожарных правил и норм, иных требований к выполнению работ в соответствии с действующим законодательством;

2.1.13.11. не допускать использования общего имущества, не соответствующего целям управления;

2.1.13.12. по обращению “Собственника” принимать меры воздействия к лицам, допустившим грубое обращение при оказании услуг и выполнении работ;

2.1.13.13. обращаться в орган государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества и помещений в данном доме; по заявлению Собственника на основании отдельного договора и доверенности за плату представлять интересы Собственника в БТИ при оформлении технического паспорта помещения Собственника;

2.1.13.14. на основании отдельного договора и доверенности представлять интересы Собственника при формировании земельного участка;

2.1.13.15. По обращению Собственника обеспечивать организацию проведения общих собраний собственников помещений дома, ведения и хранения документации, связанной с проведением общих собраний, в том числе: извещений о проведении собраний, протоколов, решений, выписок и других материалов, а также предоставлять оригиналы или копии указанных материалов по требованию Собственника или иного уполномоченного лица; заверенные руководителем “Управляющей организации”;

2.1.14. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с действующим законодательством - холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе коммунальные услуги холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, потребленные при содержании общего имущества собственников помещений в МКД;

2.1.15. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления, предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя;

2.1.16. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

2.1.17. Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета);

2.1.18. Принимать от Собственников показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в период с 28 по 15 число каждого месяца, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственниками сведений об их показаниях;

2.1.19. Принимать в установленном порядке сообщения Собственников о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

2.1.20. Информировать Собственников в установленном порядке о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.1.21. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

2.1.22. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии действующим законодательством.

2.1.23. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в установленном порядке рассматривать письменные и устные жалобы и претензии собственников

2.1.24. Информировать Собственника в письменной форме путем размещения на сайте, информационных стендах, оборотной стороне квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не менее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов.

2.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

2.1.26. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в

Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

2.1.27. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.28. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.29. Предоставлять иные услуги (видеонаблюдение, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъездов и т.п.), осуществлять иные услуги за отдельную плату с в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД.

2.1.30. При поступлении информации в соответствии с пунктом 2.2.28. настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.31. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (ТО и ВДГО) в многоквартирном доме

2.1.32. Выполнять иные обязанности, вытекающие из предмета настоящего договора.

2.2. Обязанности Собственника:

2.2.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

2.2.2. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.2.3. Поддерживать находящиеся в собственности помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, иные, установленные законодательством требования. Обеспечить выполнение перепланировок и переустройств нежилого помещения только в установленном законом порядке по согласованию с органом местного самоуправления.

2.2.4. Не допускать переоборудования, расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.5. Не допускать установки, подключения без письменного согласования с “Управляющей компанией” электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.2.6. Не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов.

2.2.7. Не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

2.2.8. Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудования балконов и лоджий, в том числе переустановку либо установку дополнительного санитарно – технического и иного оборудования без получения письменного разрешения в установленном порядке;

2.2.9. Не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома

2.2.10. Не допускать загромождения санитарно-технических коммуникаций, установку несъемных щитов, закрывающих доступ к трубопроводам.

2.2.11. Не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома.

2.2.12. Не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации.

2.2.13. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные.

2.2.14. Собственник не вправе самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

2.2.15. При нарушении Собственником Помещения п.п. «2.2.4.-2.2.14», Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

2.2.16. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора.

2.2.17. Обеспечить допуск в заранее согласованное время с Управляющей компанией в занимаемое помещение работников Управляющей компании, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, иного оборудования и приборов, находящихся в нем для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае ликвидации аварийных ситуаций (неисправностей) - в любое время.

Обеспечить доступ для выполнения работ по капитальному ремонту на общем имуществе ВДС, ХВС, ГВС, СЦО, водоотведения, электроснабжения, при реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.2.18. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную Управляющей компании, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

2.2.19. Принимать участие во всех проверках и инспекциях общего имущества, проводимых по инициативе Собственника.

2.2.20. Осуществлять контроль за выполнением обязательств Управляющей организацией в порядке, установленном разделом №1 настоящего договора.

2.2.21. В течение 24-х часов с момента выполнения работ подписать акт приема-передачи работ, выполненных по заявке.

2.2.22. Обеспечить прием корреспонденции от Управляющей компании (передаваемой путем почтовой связи или сотрудниками Управляющей компании). Отказ от приема или не обеспечение приема корреспонденции по указанному в договоре адресу не освобождает Собственника от ответственности, а корреспонденция считается доставленной, и Управляющая компания вправе принять к Собственнику меры, предусмотренные нормативными актами.

2.2.23. Устанавливать в принадлежащем ему помещении приборы учета электрической, тепловой энергии, водопотребления, аттестованные в установленном порядке по согласованию с Управляющей компанией.

2.2.24. Допускать представителя Управляющей компании в занимаемое жилое помещение для проверки количества проживающих граждан при отсутствии в занимаемом помещении ИПУ коммунальных ресурсов, для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

2.2.25. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

2.2.26. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

2.2.27. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

2.2.28. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2.29. Своевременно проводить поверку приборов учета коммунальных услуг (счетчиков электроэнергии, воды, тепловой энергии).

2.2.30. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

2.2.31.

2.2.32. Собственник не вмешивается в хозяйственную деятельность Управляющей компании.

2.2.33. Акты выполненных работ подписываются председателем совета дома, либо уполномоченным решением общего собрания собственников, либо 1-3 собственниками.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Права Управляющей компании:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.1.2. Выдавать Собственнику письменное уведомление в случае обнаружения совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безаварийному функционированию общего имущества, причинения ущерба иным собственникам, в том числе в случае выполнения самовольных перепланировок и переустройств, нарушений пунктов 2.2.4.-2.2.14. настоящего договора.

3.1.3. Взыскивать в судебном порядке с Собственника задолженность по оплате по договору за жилое помещение и коммунальные услуги, пеней за просрочку платежа.

3.1.4. Использовать общее имущество для целей исполнения настоящего договора на условиях, определенных общим собранием собственников помещений дома, в том числе передавать в безвозмездное и возмездное пользование третьим лицам.

3.1.5. Привлекать инвестиции в целях реализации программ энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

3.1.6. Контролировать правильность снятия показаний приборов учета принятых коммунальных ресурсов.

3.1.7. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое помещение представителей исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, а для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.1.8. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение представителей исполнителя

3.1.9. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета;

3.1.10. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, подачу Собственнику коммунальных ресурсов;

3.1.11. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными

или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан;

3.1.12. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии законодательством.

3.1.13. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.1.14. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.1.15. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии.

3.1.16. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

3.1.17. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

3.1.18. Иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

3.2. Права Собственника:

3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.2.2. Подавать заявки Управляющей компании на устранение неисправностей на общем имуществе, а также о выполнении работ за отдельную плату на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу в соответствии с п. 1.5. настоящего договора.

3.2.3. Требовать предоставления отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год в соответствии с п.2.1.8. настоящего договора

3.2.4. Выполнять работы на имуществе, обслуживающем помещение Собственника, не относящемся к общему имуществу, по договору с третьими лицами.

3.2.5. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией Собственнику неустоек (штрафов, пеней);

3.2.6. Требовать от Управляющей компании проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

3.2.7. Требовать в установленном порядке изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении;

3.2.8. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.2.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.2.10. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.11. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.12. Собственник имеет иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена договора складывается из размера платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги с целью содержания и использования общего имущества МКД, а также коммунальные услуги, потребленные при индивидуальном потреблении.

4.2. Плата за содержание жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с перечнем работ (Приложение №2 к настоящему договору). Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

4.3. Плата за жилое помещение вносится Собственником ежемесячно до 10 числа следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, оформленных расчетно-кассовым центром.

4.4. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.5. Ежемесячная плата Собственника за содержание жилого помещения в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных действующим законодательством.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным ресурсоснабжающим организациям в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.9. Если собственники помещений многоквартирного дома не приняли на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, то в этом случае используется размер ставки, установленной органом местного самоуправления ГО Краснотурьинск. Установление (изменение) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в таком порядке обязательно для сторон без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.10. В случае установления размера платы за содержание жилого помещения решением общего собрания, производится ежегодная индексация размера платы на величину индекса потребительских цен.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за

содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги на СОИ.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются на основании обращения собственника за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.14. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

4.15. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую компанию.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

5.1. Собственник имеет право проверить выполнение обязательств Управляющей компанией по настоящему договору, а именно:

5.1.1. знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего договора (журналами регистрации аварийных заявок и заявок на работы, договорами, заключенными Управляющей компанией с поставщиками энергоресурсов, с подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение каких-либо работ (наряд-задание, акт приема-передачи выполненных работ и др.));

5.1.2. направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему договору;

5.1.3. получать информацию о платежах, произведенных собственниками помещений во исполнение договоров управления настоящим многоквартирным домом. Такая информация выдается на основании письменного запроса представителю «Собственника» уполномоченного решением общего собрания собственников либо старшему по дому.

5.2. Управляющая компания обязана оформить следующую документацию:

5.2.1 журнал регистрация заявок, в котором указывается время обращения, адрес, суть заявки, ответственный исполнитель, время выполнения, виды выполненных работ.

5.2.2. паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;

5.2.3. акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества;

5.2.4. на основании актов осмотров составлять:

- перечень и объем работ необходимый для подготовки общего имущества к эксплуатации в следующий зимний период;

- перечень неисправностей и повреждений, устранение которых требует проведения капитального ремонта;

5.3. В случаях несоблюдения сроков и (или) качества выполнения работ, устранения неисправностей, «Управляющая компания» обязана составить об этом акт по заявке Собственника в срок не более 24-х часов с момента получения заявки. Выполнение заявки подтверждается записью в журнале регистрации заявок и актом приема-передачи выполненных работ. Акт считается оформленным надлежащим образом при наличии подписи «Собственника», либо отметки об отказе подписания акта.

5.4. «Управляющая организация» ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей компании, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей компании в течение 15 календарных дней с момента предоставления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. По окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается 1 месяц.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

6.4. Акты выполненных работ подписываются председателем совета дома, либо уполномоченным решением общего собрания собственников, либо 1-3 собственниками.

6.5. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.6. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.5 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.7. В случае, если в срок, указанный в п.6.6. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.8. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.6. и п.6.7. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.9. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.10. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7. Предоставление доступа в Помещение

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

8. Обработка персональных данных

8.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

8.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;

- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

- иными целями, связанными с исполнением Договора.

8.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;

- паспортные данные;

- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

8.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

8.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу ck-resurs.ru.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Собственник несвоевременно и (или) неполностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

9.3. Собственник несет административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба управляющей компании, общему имуществу, другим собственникам (пользователям) помещений дома, а также в случае самовольной перепланировки, переустройства жилого помещения.

9.4. Собственник несет ответственность за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения и санитарно-технического, электрического и иного оборудования, приборов и сетей, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу в соответствии с п. 2.1.4. настоящего договора.

9.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке при отсутствии в квартире приборов учета коммунальных услуг, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

9.6. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником, за невыполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

9.7. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в

Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ

10.1. Договор подписывается сторонами и вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий Свердловской области в связи с заключением договора управления МКД, действует в течение 5 (пяти) лет.

10.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора до окончания срока его действия договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

10.3.2. По соглашению сторон.

10.3.3. В судебном порядке.

10.3.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

10.3.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

10.5. В случае изменения действующего законодательства, в том числе правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, настоящий договор подлежит изменению в соответствующей части, в порядке, определенном в п.п. 11.4. настоящего договора.

10.6. Настоящий договор прекращается в случае прекращения права собственности Собственника на помещение дома.

10.7. В случае досрочного расторжения настоящего договора Управляющая компания вправе требовать от Собственника компенсации инвестиционных затрат, понесенных Управляющей компанией с согласия Собственника и не компенсированных в период действия настоящего договора, а также компенсации упущенной выгоды.

10.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

10.9. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей компанией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

10.10. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

10.11. После того как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончании срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

11. Заключительные положения

11.1. Во всем остальном, стороны руководствуются действующим законодательством.

11.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

11.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.4. В случае, если общим собранием собственников помещений дома принято решение об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, одновременно общим собранием определяется цена по настоящему договору с учетом изменившегося перечня услуг и работ. Изменение условий договора оформляется в порядке, определенном п.11.3. настоящего договора.

11.5. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

11.6. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

11.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу.

11.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Перечень собственников многоквартирного дома
2. Перечень общего имущества в многоквартирном доме.
3. Перечень работ по Содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Ресурс»

Юр. адрес: 624440 г. Краснотурьинск, ул.
Серова, 9
Факт. адрес: 624440 г. Краснотурьинск, ул.
Серова, 9
ИНН 6617008191 КПП 661701001
ОГРН 1026601185511
р/сч 40702810216540056075
к/сч 30101810500000000674
УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК 046577674
Тел. 8(34384)6-83-59

/ _____ / А.Ю. Пермяков

Собственник

Граждане, являющиеся Собственниками
помещений в многоквартирном доме по
адресу:
624440, г. Краснотурьинск, улица Рюмина,
дом 13

(подписи Собственников находятся в
Приложении № 1 к Договору)

№ кв.	ФИО собственника жилого помещения	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Паспортные данные	Контактный телефон	Подпись	Дата подписания
33	Заболотникова Елена Александровна	выдана в Краснодаре 09.03.1993г.			<i>Е.А. Заболотникова</i>	02.10.2023г.
36	Лосовен Владимир	сп. в. н. 66-66-06/016/2004-177 от 18.06.2007г.			<i>В.Лосовен</i>	02.10.2023г.
36	Лосовен Владимир Григорьевич	сп. в. н. 66-66-06/016/2007-177 от 18.06.2007г.			<i>В.Лосовен</i>	02.10.2023г.
24	Акина Надежда Ивановна	сп. в. н. 66-66-06/016/2007-177 от 02.03.2018г.			<i>Н.Акина</i>	02.10.2023г.
13	Муромова Надежда Александровна	выдана в Краснодаре 16.03.1993г.			<i>Н.Муромова</i>	02.10.2023г.
16	Васильева Вера Александровна	сп. в. н. 66-66-06/016/2008-177 от 30.03.2017г.			<i>В.Васильева</i>	02.10.2023г.
11	Михаев Владимир Александрович	сп. в. н. 66-66-06/016/2008-177 от 14.11.2017г.			<i>В.Михаев</i>	02.10.2023г.
8	Ореховская Мария Александровна	сп. в. н. 66-66-06/016/2008-177 от 14.11.2017г.			<i>М.Ореховская</i>	02.10.2023г.
8	Бочарова Елена Александровна	сп. в. н. 66-66-06/016/2008-177 от 14.11.2017г.			<i>Е.Бочарова</i>	02.10.2023г.
8	Овчинникова Анна Сергеевна	выдана в 66-66-06/016/2008-177 от 14.11.2017г.			<i>А.Овчинникова</i>	02.10.2023г.
3	Торшова Светлана Александровна	выдана в 66-66-06/016/2008-177 от 14.11.2017г.			<i>С.Торшова</i>	02.10.2023г.
69	Михайлова Татьяна Александровна	выдана в 66-66-06/016/2008-177 от 14.11.2017г.			<i>Т.Михайлова</i>	02.10.2023г.

№ кв.	ФИО собственника жилого помещения	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Паспортные данные	Контактный телефон	Подпись	Дата подписания
133	Варшавская Юзефа Емилевич	Выписка № 66-50-05/2008-694 66/117/2021-2 от 10.10.2021		89049897157		02.10.2023
133	Узев Максим Иванович	Выписка № 66-50-05/2008-694 66/117/2021-2 от 10.10.2021				02.10.2023
31	Варшавская Юрриса Варшавская	Выписка № 66-66-06/1 66/2014-988 от 11.03.2019		89504974585		02.10.2023
12	Транк Татьяна Александровна	Выписка № 66-66-06/683/ 2013-563 от 11.04.2013г.				02.10.2023
9	Дунаева Мария Викентьевна	Выписка № 66-50-05/2008-694- 66/117/2021-2 от 05.02.2021		89826449939		02.10.2023
15	Бурчин Игорь Петрович	Выписка № 66-50-05/2008- 728-66/006/2018-6 от 19.06.2018		89506333140		02.10.2023
10	Бурацкая Мария Игоревна	Выписка № 66-50-05/2008- 693-66/117/2023-18 от 19.06.2018		89502086675		02.10.2023
10	Бурацкая Мария Александровна	Выписка № 66-50-05/2008- 693-66/117/2023-18 от 19.06.2018		89043834354		02.10.2023
24	Аликина Елена Александровна	Выписка № 66-66/006-66/ 000/301/2018-139/3 от 12.08.2018		895026457683		02.10.2023
29	Борзен Александр Варшавский	Выписка № 66-66-06/167-1/ 2013-167 от 22.10.2013г.		89041408150		02.10.2023
32	Полупани Роман Александрович	Выписка № 66-66/06-9/ 2003-208 от 19.05.2003г.		89506330136		02.10.2023
32	Томба Юлиан Александрович	Выписка № 66-66-06/06-9/ 2003-210 от 19.05.2003г.		89506330136		02.10.2023
28	Урны Михаил Викторович	Выписка № 66-66-06/030/ 2008-536 от 25.12.2008г.		89531493040		02.10.2023

№ кв.	ФИО собственника жилого помещения	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Паспортные данные	Контактный телефон	Подпись	Дата подписания
17	Дурмане Тамара Николаевна	Выписка № 66/50/001/2008/7006/66/117/2023-1 от 22.06.23		8908314435		02.10.2023
17	Дурмане Владимир Владимирович	Выписка № 66/50/05/2008/7006/66/117/2023-1 от 22.06.23		8902244590		02.10.2023
64	Александрович Валентина Викторовна					
57	Врине Татьяна Александровна	Выписка № 66/50/012/008/740/66/008/2019-2 от 07.03.2019		8908332294		02.10.2023
57	Юдин Руслан Александрович	Выписка № 66/50/03/2019-2 от 07.03.2019				02.10.2023
60	Блюм Виктор Юрьевич	Выписка № 66/006/006-02/008/317/2018-308/2 от 28.07.16		89028744862		02.10.2023
54	Захаров Николай Ильич	Выписка № 66-01/00-11/2003-385 от 01.12.2003		89524350740		02.10.2023
54	Захарова Мария Александровна	Выписка № 66-01/00-11/2003-384 от 01.12.2003		89028755812		02.10.2023
50	Захаров Иван Михайлович	Выписка № 66/50/05/2008/733-08/006/2019-3 от 11.2019		89049858545		02.10.2023
92	Темцова Екатерина Александровна	Выписка № 66/50/05/2008/630-66/006/2017-2 от 05.05.17		89502006700		02.10.2023
92	Темцов Михаил Николаевич	Выписка № 66/50/05/2008/630-66/006/2017-2 от 05.05.17				02.10.2023
90	Смаков Сергей Сергеевич	Выписка № 66-00-06/033/2007-552 от 15.01.2008				02.10.2023
91	Райкова Елена Евгеньевна	Выписка № 66-00-08/013/2007-20 от 02.06.2007		9122185459		02.10.2023

№ кв.	ФИО собственника жилого помещения	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Паспортные данные	Контактный телефон	Подпись	Дата подписания
91	Файков Котюжанянц Ансамбуриович	Выписка № 08-05/001-08/031 2005-22 от 08.06.2005г.		89041728010		01.10.2023
91	Букина Людмила Сергеевна	Выписка № 08-01/06-14/004-34 от 14.09.2007г.		89041656689		08.10.2023
94	Беленная Людмила Васильевна	Выписка № 08-06-06/004/001-001-01 от 01.03.2017г.		89045462992		01.10.2023г.
94	Беленная Нелли Владимировна	Выписка № 08-06-06/004/001-302 от 01.03.2017г.				02.10.2023г.
47	Мельникова Александра	Выписка № 08-50-05/004-015-015-05/117 / 2022-29 от 10.10.2022г.		89506497931		02.10.2023г.
77	Мельникова Оксана Викторовна	Выписка № 08-50-05/004-015-09-117/2022-29 от 10.10.2022г.		89094032341		01.10.2023г.
80	Ковалева Нина Петровна	Выписка № 08-50-05/004-015-06-18-08/006/2017-6 от 18.07.2017г.		89506489694		02.10.2023г.
74	Мельникова Эрика Александровна	Выписка № 08-50-05/004-015-06-06/117/2022-5 от 28.10.2022г.		89502030390		02.10.2023г.
107	Евдокимова Елизавета Викторовна	Выписка № 08-50-05/004-015-09-117/2022-5 от 03.11.2022г.		89089258578		02.10.2023
23	Камникова Светлана Александровна	Выписка № 08-50-05/004-015-06-706-06/117/2023-6 от 15.08.2023г.		89506344510		01.10.2023г.
143	Мельникова Александра Петровна	Выписка № 08-50-05/004-015-06-612-66/117/2022-6 от 20.09.2022г.		890417854851		02.10.2023
140						
134	Мельникова Александра Александровна	№ 08-06-06/004/001-5240 18.03.2017г.		89506489694		01.10.2023г.

№ кв.	ФИО собственника жилого помещения	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Паспортные данные	Контактный телефон	Подпись	Дата подписания
140	Анурин В.А.	Выписка № 66-66-06/003/2013-123 от 27.12.2013.		89041655280		02.10.2013
108	Александр А.С.	Выписка № 66-66-06/005/2014-511 от 07.07.2014.		8996885417 89920155417		02.10.2013
108	Александр А.А.	Выписка № 66-66-06/005/2014-511 от 07.07.2014.		89920089814		02.10.2013
66	Таранченко А.И.	Выписка № 66-66-06/000/005-06/006/2019-5 от 05.12.2019.		89920256193		02.10.2013
53	Оленберг В.А.	Выписка № 66-66-06/004/2012-187 от 15.08.2012.				02.10.2013
53	Оленберг А.А.	Выписка № 66-66-06/004/2012-187 от 15.08.2012.				02.10.2013
42	Менялова Т.В.	Выписка № 66-01/06-9/2001-316 от 20.10.2001				02.10.2013
20	Тимонова А.П.	Выписка № 66-01/06-9/2003-327 от 04.04.2003				02.10.2013
15	Самойлова Л.О.	Решение № 932 от 17.11.1994.		38374		02.10.2013
4	Зубарев В.В.	Выписка № 66-66/006-66/006/2015/2015-360/2 от 25.09.2015.		8989000028		02.10.2013
63	Коробов А.И.	Выписка № 66-01/06-7/2001-611 от 14.08.2001		8963034856		02.10.2013
4	Анурова А.А.	Выписка № 66-01/06-11/2001-57 от 10.11.2001.		8986170104		02.10.2013
4	Соловьев К.С.	Выписка № 66-66-06/006/2011-094 от 31.01.2011				02.10.2013

№ кв.	ФИО собственника жилого помещения	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Паспортные данные	Контактный телефон	Подпись	Дата подписания
40	Ившкин В.Т.	Выписка № 66-66/008/2019/004 - 116 от 05.06.2012 № 66-66/008/2019/004 - 116 от 05.06.2012		890089036088		02.10.2023
40	Ившкин В.А.	Выписка № 66-66/008/2019/004 - 116 от 05.06.2012 № 66-66/008/2019/004 - 116 от 05.06.2012		89506321550		02.10.2023
63	Ягудин А.И.	Выписка № 66-01/06-7/2001-623 от 14.08.2004		9058052194		02.10.2023
82	Богородица Т.А.	Заказ кумы - программа № 96 от 18.01.1998		895527289982		02.10.2023
106	Семанкин Л.В.	66-05/05/008/044-66/008/004-3 от 26.09.2017		89026668378		02.10.2023
78	Татаринаева Х.И.	66-05/006-66/008/005/005-524/2 от 03.03.2015		89122959743		02.10.2023
89	Сажин А.В.	66-01/06-1/0004-175 от 01.01.2004				02.10.2023
89	Сажин А.А.	66-01/06-1/0004-175 от 01.01.2004		89086325973		02.10.2023
126	Волыкова Е.А.	Заказ муниципальный № 4054 от 17.06.1993		89041700608		02.10.2023
112	Берегина Т.А.	66-05/05/008/050-66/008/008-2 от 01.05.2018		89028791819		02.10.2023
118	Торонкина О.А.	66-05-05/008/013-444 от 03.06.2015		89049870812		02.10.2023
119	Богородица З.Р.	66-05/05/008/054-66/008/008-2 от 12.07.2021		89045438966		02.10.2023
93	Толкина В.А.	66-05/05/008/031-66/008/008-3 от 01.11.2019		89506447047		02.10.2023

№ кв.	ФИО собственника жилого помещения	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Паспортные данные	Контактный телефон	Подпись	Дата подписания
47	Буква О.В.	66-150-05/2008-655-66/006/2019-14 от 14.10.2019		89049879422		01.10.2013
35	Таммишар Е.М.	66-66-06/033/2009-194 11.11.2009		8950273106008		01.10.2013
41	Суворова О.В.	66-66/006-66/006/662/2015-674/2 от 29.07.2015		9043834342		02.10.2013
49	Суворова Е.С.	66-66/006-66/006/662/2015-674-3 от 29.07.2015				01.10.2013
5	Волчанский А.В.	66-01/06-16/2004-276 от 01.12.2004		89826885434		01.10.2013
41	Тугуранин И.В.	66-150-05/2008-724-66/006/2017-4 от 22.07.2017		89086342047		01.10.2013
49	Трапез Д.В.	66-66-06/001/2006-482 от 20.05.2006		89041412057		01.10.2013
30	Алексов И.А.	66-150-05/2008-713-66/117/2013-9 от 13.04.2013		89301923663		01.10.2013
20	Демичев Д.И.	66-150-05/2008-713-66/117/2013-8 от 13.04.2013		89101923663		02.10.2013
115	Соловьев А.С.	66-150-05/2008-653-66/006/2018-2 от 08.05.2018		89506304171		01.10.2013
88	Маминиде Чине Атамелин	66-150-05/2008-624-66/006/2018-4 от 15.08.2018		89502286975		02.10.2013
19	Касенов Евгений Александрович	66-150-05/2008-722-66/117/2013/3 от 26.06.2013		89506339953		01.10.2013
19	Касенов Сергей Николаевич	66-150-05/2008-702-66/117/2013-3 от 26.06.2013		89120391307		01.10.2013

№ кв.	ФИО собственника жилого помещения	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Паспортные данные	Контактный телефон	Подпись	Дата подписания
42	Камилева А.Б.	Выписка № 66-50/05/2008/011-66/117/2013-1 от 01.03.2013г.				01.10.2013г.
42	Камилева В. А.	Выписка № 66-66-06/02/1013-166 от 20.11.2013г.				01.10.2013г.
42	Камилева А.А.					01.10.2013г.
42	Умиев А. С.	Выписка № 66-50/05/2008/011-66/117/2013-2 от 01.03.2013г.				01.10.2013г.
45	Висе Шам Эвенович	Выписка № 66-66-06/035/2007-139 от 28.11.2007г.				01.10.2013г.
65	Тюбе Каримов Султонович	Выписка № 66-66-06/033/2007-139 от 28.11.2007г.				01.10.2013г.
68	Ибрагимов Овир Рахмонович	Выписка № 66-50/05/2008/604-66/006/2017-4 от 11.07.2017г.				01.10.2013г.
68	Ибрагимов Уммид Рахмонович	Выписка № 66-50/05/2008/604-66/006/2017-4 от 11.07.2017г.				01.10.2013г.
59	Мажаров Рухомат Ю.Б.	Выписка № 66-50/05/2008/66/006/2017-9 от 25.12.2012г.				01.10.2013г.
58	Даврамова Кудратиллаевна	Выписка № 66-50/05/2008/741-66/117/2017-1 от 11.10.2017г.				01.10.2013г.
55	Таракчиев Бадрутдин Хасеенович	Выписка № 66-01/05/01/2003-1 от 03.02.2003г.				01.10.2013г.
37	Замуров Бахром Бухаринович	Выписка № 66-66-06/00/2013-111 от 22.01.2013г.				01.10.2013г.
37	Замуров Аммине Бадрутдиновна	Выписка № 66-66-06/00/2013-111 от 22.01.2013г.				01.10.2013г.

№ кв.	ФИО собственника жилого помещения	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Паспортные данные	Контактный телефон	Подпись	Дата подписания
34	Мачульская Шура Викторовна	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.				01.10.2013г.
101	Рейнер Тамара Александровна	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.		89089082627		01.10.2013г.
101	Рейнер Владимир Александрович	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.				01.10.2013г.
101	Рейнер Юлиан Васильевич	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.				01.10.2013г.
103	Собянина Янина Юлиановна	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.		89502035988		01.10.2013г.
97	Арсеньева Лана Константиновна	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.		8950633998		01.10.2013г.
97	Арсеньева Анна Викторовна	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.				01.10.2013г.
100	Куркина Юлия Викторовна	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.		8089002323		01.10.2013г.
100	Куркина Тамара Викторовна	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.		8536065323		01.10.2013г.
95	Андреева Татьяна Павловна	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.		8904617933		01.10.2013г.
102	Торник Сергей Викторович	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.		89533889693		01.10.2013г.
102	Торник Наталья Ольга Борисовна	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.		8908914066		01.10.2013г.
108	Торник Сергей Сергей Александрович	Выписка № 66-06-06/000/2013-142 от 21.01.2013г.				01.10.2013г.

№ кв.	ФИО собственника жилого помещения	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Паспортные данные	Контактный телефон	Подпись	Дата подписания
дд	Сарафанова Елена Викторовна	66-66-06/006/2011-325 14.03.2011		9089290980		02.10.2013
21	Волошин Евгений Викторович	66-66-06/031/2011-3 25.10.2011		9126025860		02.10.2013
27	Климихин Владимир Николаевич	66:50:0512008:665-88/117/ 2011-1 от 02.04.2011		89122591370		02.10.2013
52	Скородов Сергей Викторович	66-66-06/005/2008-142 от 21.08.2008		9028767017	С.Ср.	02.10.2013
52	Чураева Татьяна Георгиевна	66-66-06/005/2008-142 от 21.08.2008		9045444079		02.10.2013
39	Бонгаренко Юлия Александровна	66:50:0512008:722-66/117/ 2012-4 от 15.03.2012		89086320237		02.10.2013
49	Севинаева З.Н.	66-66-06/208/2014-32 от 20.07.2014		9-74-10		02.10.2013
38	Коренько Мария Ивановна	66-66/008-66/008/2015- 615/1 от 01.05.2015		89089126692		02.10.2013
46	Коренько Мария Ивановна	66-66-06/072/2013-183 от 18.10.2013		89089126692		02.10.2013
138	Коренько Александровна Викторовна	66-66-06/074/2013-133 от 12.12.2013		89089204701		02.10.2013
51	Ю Краменогорская	66:50:0512008:1734-66/117/ 2011-1 от 28.12.2011		83438498962 год. 22.12.		02.10.2013
98	Ю Краменогорская	66:50:0512008:638-66/117/ 2013-1 от 09.02.2013		83438498962 год. 22.12.		02.10.2013
110	Ю Краменогорская	66:50:0512008:648-66/117/ 2011-1 от 28.12.2011		83438498962 год. 22.12.		02.10.2013

Перечень общего имущества в многоквартирном доме

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифы, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические гаражи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные узлы и иное инженерное оборудование);
2. крыши;
3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения (квартиры).
6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенных на этих сетях.
9. Внутридомовая инженерная система водоотведения
10. Внутридомовая система отопления
11. Внутридомовая система электроснабжения

/ _____ / А.Ю. Пермяков



Граждане,
являющиеся Собственниками помещений
в многоквартирном доме
по адресу: 624440, г. Краснотурьинск,
улица Рюмина, дом 13

(подписи Собственников находятся в
Приложении № 1 к Договору)

Перечень услуг и работ необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах квартирного типа с лифтом с мусоропроводом, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением, электроснабжением, с газоснабжением, с уборкой мест общего пользования и придомовой территории МКД высотой 5-9 этажей

№ п/п	НАЗВАНИЕ РАБОТЫ
	Фундаменты
1	Осушение электрическими насосами
2	Замена поврежденного участка трубопровода диаметром до 100 мм
3	Прочистка внутридомовых и наружных дренажей
4	Замена неисправных участков электрической сети (скрытая проводка) при числе и сечении жил в проводе 2х1,5 и 2х2,5 кв.м.
5	Замена ламп накаливания
6	Замена выключателей
7	Замена патронов
8	Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента
9	Восстановление (ремонт) приемков
10	Восстановление (ремонт) отмостки
11	Утепление потолка подвала при толщине утеплителя 60 мм
12	Заделка на зиму вентиляционных продухов
	Кирпичные, каменные и железобетонные стены
13	Заделка и герметизация швов и стыков в стенах крупноблочных и крупнопанельных домов
14	Заделка и герметизация швов и стыков в местах примыкания балконных плит к стенам
15	Окрашивание водоземulsionными составами поверхностей стен, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35%
16	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами
17	Перетирка штукатурки поверхности потолков
18	Окрашивание водоземulsionными составами поверхностей потолков, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35%
19	Установка групповых металлических почтовых ящиков на 6 отделений
	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры
20	Восстановление козырьков
21	Ремонт гидроизоляции козырьков
	Перекрытия
22	Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия
	Полы
23	Заделка выбоин в цементных полах
24	Ремонт поверхности цементных полов
	Крыши и кровли
25	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли
26	Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами
27	Ремонт вентиляционных коробов
28	Прочистка засоренных вентиляционных каналов
29	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических лестниц и дверей на крышу за 1 раз
30	Ремонт обыкновенной штукатурки гладких каменных фасадов отдельными местами
31	Смена покрытия парапетов или брандмауэров без обделки боковых сторон при ширине покрытия до 1 м
32	Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей
33	Восстановление тепловой изоляции дверей
34	Замена обивки дверей стальным листом
	Оконные и дверные проемы
35	Ремонт дверных полотен со сменой горизонтальных брусков обвязки на два сопряжения
36	Ремонт дверных полотен со сменой вертикальных брусков обвязки на два сопряжения
37	Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах
38	Ремонт порогов шириной 100 мм
39	Смена дверных петель при двух сменяемых петлях в полотне
40	Смена наличников дверных проемов из мягкой древесины с укреплением шурупами
41	Укрепление наличников дверных проемов
42	Смена пружины
43	Смена ручки дверной
44	Смена замков накладных
45	Простая масляная окраска дверей
46	Установка дверного доводчика к металлическим дверям
47	Установка дверей и заслонок в проемах подвальных и чердачных помещений
48	Ремонт оконных коробок и колод в каменных стенах при двух переплетах
49	Смена ручки оконной
50	Смена задвижки
51	Простая масляная окраска оконных рам
52	Установка водоотливов с высотой проемов 1-2 м

№ п/п	НАЗВАНИЕ РАБОТЫ
53	Остекление оконным стеклом окон в два переплета открывающихся в одну сторону
54	Замена одностворных дверей на врезных шпонках
55	Смена створок оконных переплетов широких составных коробок
	Лестницы
56	Ремонт металлических лестничных решеток
57	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок
58	Смена прямых частей поручней
59	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз
60	Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок
61	Окрашивание масляными составами деревянных поручней
62	Заделка выбоин в каменных ступенях
	Система теплоснабжения
63	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 50 мм
64	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 100 мм
65	Смена радиаторных блоков, вес радиаторного блока свыше 80 до 160 кг
66	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания
67	Восстановление разрушенной тепловой изоляции минераловатными матами
68	Ремонт прибора учета
69	Смена параллельной задвижки, диаметром до 100 мм
70	Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки диаметром 100 мм
71	Смена вентиля диаметром до 25 мм
72	Установка кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм
73	Установка запорных вентилях на радиаторах, диаметром 20 мм
	Системы холодного и горячего водоснабжения
74	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 50 мм
75	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм
76	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм
77	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 50 мм
78	Ремонт приборов учета воды условным диаметром 25-40 мм
79	Замена преобразователя давления
80	Обслуживание преобразователя давления
81	Обслуживание термпреобразователя
82	Обслуживание преобразователя расхода до 50 мм
83	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения
84	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей стальных труб горячего водоснабжения за 1 раз
85	Смена вентилях и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм
86	Смена задвижек диаметром до 100 мм
	Система водоотведения
87	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм
88	Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм
89	Смена отдельных участков чугунных труб и внутренних чугунных канализационных выпусков при диаметре канализационного выпуска 100 мм
90	Подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм
91	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов
92	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков
93	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков
94	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром 110 мм
	Система газоснабжения
95	Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов диаметром 50-75 мм
96	Устранение неплотности соединений газопровода диаметром 32 мм
97	Устранение неплотности соединений газопровода диаметром 50 мм
98	Замена газового крана диаметром 15 мм
99	Замена газового крана диаметром 25 и 32 мм
100	Ремонт неисправного участка газопровода диаметром 25 и 32 мм
101	Ремонт неисправного участка газопровода диаметром 50 мм
102	Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств
103	Визуальная проверка (осмотр) газового оборудования
104	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств
	Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование
105	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов
106	Замена предохранителя
107	Ремонт трансформатора
108	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей
109	Ремонт щитков

№ п/п	НАЗВАНИЕ РАБОТЫ
110	Замена трехфазного счетчика (прибора учета) электрической энергии, включенного через измерительные трансформаторы тока
111	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии
112	Замена выключателя
113	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами
114	Смена розеток
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров	
115	Смена стекол на штапиках без замазки
116	Проверка исправности канализационных вытяжек
117	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах
118	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции
119	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление
120	Проверка заземления оболочки электрокабеля
121	Замеры сопротивления изоляции проводов
122	Регулировка и наладка систем отопления
123	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм
124	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой
125	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм
126	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления
127	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке
128	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 100 мм
129	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)
130	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)
131	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров (приборов учета воды диаметром 25-40 мм)
132	Запуск воды с общего вентиля к счетчику (приборов учета воды диаметром 25-40 мм)
133	При отказе или неисправной работе прибора учета воды диаметром 25-40 мм - поиск неисправностей
134	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета воды диаметром 25-40 мм
135	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)
136	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)
137	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтра (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)
138	Запуск воды с общего вентиля к счетчику (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)
139	При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)
140	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 50-250 мм)
141	Поверка (настройка) тепловычислителя (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 50-250 мм)
142	Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 50-250 мм)
143	Обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 50-250 мм)
144	Снятие (демонтаж) прибора учета тепловой энергии, диаметром от 50 до 100 мм
145	Установка (монтаж) прибора учета тепловой энергии, диаметром от 50 до 100 мм
Устранение аварии и выполнение заявок населения	
146	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет
Система мусороудаления	
147	Окраска ковшей мусоропровода
148	Замена отдельных элементов загрузочных клапанов
149	Устранение мелких неисправностей мусоропровода
150	Окраска ствола мусоропровода
Лифты	
151	Ежедневное обслуживание лифтов в многоквартирных домах высотой 6-9 этажей
152	Проверка двухсторонней переговорной связи и сигналов неисправности лифта из кабины
153	Проверка машинного помещения
154	Проверка санитарного состояния крыши кабины и приямка шахты
155	Проверка освещения лифта
156	Проверка точности остановок и работы лифта по вызовам
157	Проверка точности остановок и работы лифта по приказам
158	Проверка ограждения и надежности запирающих дверей шахты (ДШ)
159	Проверка автоматических замков дверей шахты и кабины лифта с раздвижными дверями
160	Проверка купе кабины лифта
161	Проверка подвижного пола кабины
162	Проверка работы пульта
163	Проверка технического состояния подземных трасс ЛДСС
164	Проверка состояния диспетчерских систем в лифте
165	Тормозное устройство

№ п/п	НАЗВАНИЕ РАБОТЫ
166	Шахта
167	Двери шахты лифта автоматические
168	Ограждение и каркас шахты
169	Направляющая кабины или противовеса
170	Электромагнит тормозного устройства
171	Канатоведущий шкив (КВШ)
172	Подвеска кабины
173	Смазывающие
174	Ловители
175	Пост управления
176	Кабина лифта
177	Привод дверей кабины
178	Канаты тяговые или ограничители скорости
179	Смазывающее устройство
180	Вызывные аппараты
181	Натяжное устройство
182	Электроаппараты, установленные в приямке
183	Проверка исправности работы ограничителя скорости (ОС)
184	Электродвигатель главного привода
185	Редуктор главного привода
186	Отводные блоки
187	Шкаф управления лифтом
188	Электроаппараты на крыше кабины (КЛ, СПК, ДУСК, ДТО и др.)
189	Подвесной кабель
190	Подвеска противовеса
191	Каркас противовеса
192	Этажные переключатели
193	Конечный выключатель на лифтах
194	Буферное устройство
195	Замена тормозной полумуфты лифтовой лебедки
196	Замена ремня привода дверей лифта грузоподъемностью 320-400 кг
197	Ремонт станции управления лифтами на микропроцессорных устройствах и микроэлектронике (с заменой плат) при одиночной работе лифта
198	Полное техническое освидетельствование на 2 остановки
199	Полное техническое освидетельствование на каждую дополнительную остановку больше 2-х
	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, системы мусороудаления и фасадов
200	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)
201	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)
202	Подметание мест перед разгрузочными камерами с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)
203	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)
204	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами и мусоропроводом)
205	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами и мусоропроводом)
206	Мытье лифтов (в доме с лифтами и мусоропроводом)
207	Удаление мусора из мусороприемных камер с контейнерами, расположенных в цокольном этаже
208	Влажное подметание пола мусороприемных камер, расположенных на 1-ом этаже, в домах до 10 этажей
209	Уборка в домах до 10 этажей мусороприемных камер, расположенных на 1-ом этаже, окрашенных масляной краской, без шланга
210	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов в домах до 10-ти этажей
211	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода вручную
212	Мойка сменных мусоросборников (контейнеров) без шланга
213	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)
214	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)
215	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования
216	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования
217	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования
218	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования
219	Уборка мусора и транспортировкой мусора до 50 м
220	Очистка чердаков и подвалов от строительного мусора
221	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)
222	Влажная протирка оконных решеток (с моющим средством)
223	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)
224	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)
225	Влажная протирка стен (с моющим средством)
226	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)
227	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт из металлической сетки (моющим средством)
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
228	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса

№ п/п	НАЗВАНИЕ РАБОТЫ
229	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора
230	Уборка газонов от случайного мусора
231	Стрижка газонов
232	Очистка опрокидывающихся урн от мусора
233	Стрижка живой изгороди
234	Формовочная обрезка деревьев высотой до 5 м
235	Уборка детских и спортивных площадок
236	Окраска скамьи без спинки с металлическими опорами
237	Окраска качелей-маятника
238	Окраска поверхности песочницы
239	Окраска металлических ограждений спортивных площадок
240	Ремонт скамьи без спинки с металлическими опорами
241	Ремонт качелей-маятника
242	Ремонт песочницы
243	Ремонт металлических ограждений спортивных площадок
244	Заполнение песочницы песком
245	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса
246	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса
247	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами
248	Подготовка смеси песка с хлоридами
249	Посыпка территории I класса
250	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки
251	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев
252	Очистка от наледи и льда водосточных труб
253	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя более 20 см добавлять на каждые следующие 10 см)
254	Очистка кровли от мусора, листьев
255	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором
256	Скальвание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см
257	Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки
258	Погрузка снега и скола в автосамосвалы погрузчиками
259	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)
260	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)
261	Очистка металлической решетки и приемки (в теплый период)
262	Очистка контейнерной площадки в холодный период
263	Уборка мусора на контейнерных площадках
264	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока
Ремонт и установка объектов благоустройства придомовой территории	
265	Текущий ремонт ограждений газона
266	Ремонт асфальтобетонного покрытия проездов
267	Установка скамьи с металлическими опорами
268	Устройство песочницы
Прочие работы	
269	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки типа "Шторм" - антикоагулянта II поколения
270	Дезинсекция подвалов
Работы и услуги по управлению многоквартирными домами	
271	Заключение договоров с Поставщиками жилищно-коммунальных услуг
272	Рассмотрение обращений, жалоб граждан
273	Осуществление бухгалтерского, налогового, статистического учета
274	Ведение банковских, кассовых операций
275	Организация начисления и сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги
276	Прием граждан по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги
277	Истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг
278	Оформление технической документации
279	Защита интересов собственников в арбитражных судах
280	Представление интересов собственников в отношениях с третьими лицами
281	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги
282	Другие виды работ и услуг связанные с управлением многоквартирным домом

Примечание: Полный перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом определен постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013г. №416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"

Генеральный директор ООО "Ресурс"
/ _____ / А.Ю. Пермяков

№ п/п	НАЗВАНИЕ РАБОТЫ
-------	-----------------

Граждане, являющиеся Собственниками помещений
в многоквартирном доме
по адресу: 624440, г. Краснотурьинск,
улица Рюмина дом 13
(подписи Собственников находятся в
Приложении № 1 к Договору)