

Договор управления многоквартирным домом № 89/4-У-2016

г. Кирово – Чепецк
Кировской области

«01» августа 2015 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме № 10 по улице В. Набережная г. Кирово – Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений или собственники», и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно – эксплуатационный кооператив - 4», в лице директора Парфенова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**» или «**УО**» в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 15 мая 2015г., б/н), и действующее на основании лицензии № 000055 от 22 апреля 2015 года, выданной Государственной жилищной инспекцией Кировской области, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, надлежащему содержанию общего имущества Собственников помещений в МКД (далее – общее имущество), согласно Перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Приложение №1) к настоящему договору и в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора;

б) оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества в случае принятия соответствующего решения Собственниками помещений, или в случаях предусмотренных условиями настоящего договора.

1.2. Границы эксплуатационной ответственности УО при исполнении Договора приведены в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Состав общего имущества МКД и его техническое состояние указаны в Приложении № 3 к Договору и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

1.4. В целях получения коммунальных услуг Собственники помещений самостоятельно заключают прямые договоры непосредственно с ресурсоснабжающими организациями на весь объем потребляемых коммунальных услуг, с учетом распределения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354.

2. Общее положение

2.1. Настоящий Договор является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех Собственников помещений в МКД.

2.2. Собственники помещений и УО при осуществлении деятельности по управлению МКД обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению МКД, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес Собственников помещений или УО, при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению МКД.

3. Порядок взаимодействия Собственников помещений и УО при осуществлении деятельности по управлению МКД

3.1. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки её представления УО Собственникам помещений и (или) иным пользователям помещений в МКД (потребителям) указаны в Приложении № 4 к Договору.

3.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с УО по вопросам управления МКД определяют уполномоченных лиц, информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 5 к Договору.

3.3. Собственник помещения дает согласие осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, (в т. ч. передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам, определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 6 к Договору и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления в порядке, указанном в Приложении № 6 к Договору.

3.4. Контроль за деятельностью УО в части исполнения Договора осуществляется Собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 7 к Договору. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и

пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из Собственников в МКД. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из Собственников в МКД.

3.5. УО представляет Собственникам помещений ежегодный отчёт о выполнении условий Договора путём его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 8 к Договору. Отчёт УО составляется согласно Приложению № 8 к Договору.

4. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки

4.1. УО оказывает услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества на основании постановления Правительства Российской Федерации № 416 от 15.05.2013 г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

4.2. Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, и порядке их оказания и выполнения в МКД, утверждён Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 г. и приведен в Приложении № 1 к Договору.

4.3. Услуги и работы Управляющей организации и (или) их объем, не предусмотренные в Приложении № 1 к настоящему договору, либо дополнительные услуги и непредвиденные работы и услуги, носящих срочный характер, в т. ч. аварийный, оказываются за отдельную плату по дополнительному соглашению сторон, которое заключается либо путем подписания одного документа (дополнительного соглашения к договору на управление МКД) либо путем конклюдентных действий: со стороны Управляющей организации - включение в платежный документ на оплату стоимости услуг и работ, со стороны собственников и нанимателей помещений - оплата по платежному документу.

4.4. Управляющая организация обязана уведомлять собственников и нанимателей помещений о видах работ и услуг, не предусмотренных в Приложении № 1 к настоящему договору, за исключением работ и услуг, носящих срочный характер, в т. ч. аварийный (п. 4.3. настоящего договора), проведение, которых должно быть осуществлено для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Управляющая организация приступает к выполнению таких работ и оказанию услуг после принятия Общим собранием собственников помещений порядка финансирования данных работ и услуг и заключением дополнительного соглашения к настоящему договору. В случае, если порядок финансирования собственниками помещений не определен, в том числе, если собрание не было проведено в течение 1 месяца с момента направления предложения Управляющей организацией, и Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ (оказание таких услуг) собственникам помещений для их оплаты, а собственники и наниматели помещений обязаны возместить затраты УО. Подтверждением необходимости таких работ и оказания услуг является акт планового и внепланового осмотра МКД, предписания надзорных и контролирурующих органов.

4.5. УО удостоверяет выполнение работ и оказание услуг, актами оказания услуг и выполнении работ, ежеквартально, составляемыми по форме, указанной в Приложениях № 9, 10 к Договору (форма может изменяться, в зависимости от применяемых форм бухгалтерского учёта в подрядной организации). Приёмка выполненных работ и оказанных услуг по управлению МКД, содержанию общего имущества с составлением двухстороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг в произвольной форме, осуществляется по требованию уполномоченного лица (далее – уполномоченное лицо) принимающего услуги, работы. Приёмка выполненных неотложных непредвиденных работ осуществляется только с составлением УО акта выполненных непредвиденных работ, подписываемого уполномоченным лицом, принимающим такие работы, с указанием их фактической стоимости.

4.6. УО оформляет акт выполненных работ и оказанных услуг по текущему (капитальному) ремонту общего имущества и неотложных непредвиденных работ в 2 (двух) экземплярах. Уполномоченное Собственниками лицо в 7 (семи) дневный срок подписывает данные акты и возвращает 1 (один) экземпляр УО. Если в указанный срок УО не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

5. Порядок определения цены Договора и размера платы по Договору и порядок ее внесения

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению МКД, содержанию общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. Договора.

5.2. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению МКД, содержанию общего имущества определяется УО, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п. 5.3. Договора.

5.3. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне размеров платы за содержание общего имущества для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, утверждённых решением общего собрания собственников помещений (далее – Размер платы) и приведённом в

Приложении № 1 к Договору. При пролонгации договора Перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость могут быть изменены по решению общего собрания Собственников помещений, но с учетом предложений Управляющей организации. В случае не принятия такого решения, размер платы подлежит индексации на 10 %.

5.4. Стоимость иных работ, услуг, не включённых в предмет Договора, определяется соответственно по видам и объёмам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен и расценок, устанавливаемому УО, указанных на сайте: www.uk-cherpetsk.ru. УО самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для Собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой минимальным Перечнем необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, и порядке их оказания и выполнения в Многоквартирном доме, утверждённый Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 г. на каждый год действия Договора, в расчёте помесечно в течение года – за 1 (один) квадратный метр общей площади помещений в МКД.

5.6. Срок внесения платы по Договору устанавливается **до конца месяца**, следующего за истёкшим (расчётным) месяцем.

5.7. Плата по Договору вносится на основании платежных документов, и предъявляемых к оплате плательщикам **до 10 (десятого) числа месяца**, следующего за расчётным.

5.8. Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесённую плату по Договору производится плательщиком по выставляемому ему отдельному платёжному документу УО.

6. Права и обязанности по Договору

6.1. УО обязана:

6.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации.

6.1.2. Рассматривать в установленные сроки письменные (направленные посредством электронной и факсимильной связи) заявления, обращения и предложения Собственников помещений и (или) потребителей по устранению недостатков отдельных видов работ, услуг в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения письменного заявления, либо по факсимильной связи, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения заявления по электронной почте, в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД (утв. постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г.). Вести учёт жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества учёт сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством направлять потребителю ответ об удовлетворении, либо об отказе в удовлетворении, с указанием мотивированных причин отказа.

6.1.3. Не позднее 3 (трёх) дней до проведения работ внутри помещения, согласовать с Собственником, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися помещениями в МКД, время доступа в помещение, а при невозможности согласования, направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения, не позднее чем за **15 (пятнадцать)** дней до момента проведения необходимых работ, за исключением работ аварийного характера.

6.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

6.2. УО вправе:

6.2.1. В период действия Договора УО вправе самостоятельно определить очерёдность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объёма поступивших средств Собственников и её производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения данного обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год. УО вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе Приложения №1, утвержденного общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью граждан, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорных органов, о чем УО обязана проинформировать Собственников помещений.

6.2.2. Поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При этом ответственность за выполнение обязательств по настоящему Договору лежит на УО.

6.2.3. В одностороннем порядке изменить Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, указанный в Приложении № 1 Договора, в случае введения в законодательство новых требований к содержанию и ремонту общего имущества или изменения условий налогового режима. В данном случае, соразмерно увеличивается плата за содержание и ремонт общего имущества.

6.2.4. УО вправе, в случае необходимости, производить перераспределение средств – в размере платы между видами работ и услуг, для обеспечения надлежащего состояния общего имущества МКД, в целях оказания более качественных услуг.

6.2.5. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объёме, в соответствии с выставленными платёжными документами.

6.2.6. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору, требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором, а также с правом обращения в судебные органы о принудительном взыскании образовавшейся задолженности.

6.2.7. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения и (или) потребителем время, представителей УО (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ.

6.2.8. Требовать от Собственника помещения и (или) потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т. ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей УО, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

6.2.9. УО имеет право провести индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке в соответствии с условиями настоящего договора.

6.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

6.3. Собственники помещений и (или) иные потребители обязаны:

6.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора. Своевременно и в полном объёме вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, в сроки установленные договором управления.

6.3.2. При временном неиспользовании помещения, сообщать УО свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя в городе.

6.3.3. Обеспечивать, в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента обращения, доступ представителей УО в принадлежащее ему (используемое им) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УО время, а в случае аварий - работников аварийных служб УО в любое время суток.

6.3.4. Незамедлительно сообщать УО о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных составляющих элементов общего имущества Собственников помещений в МКД.

6.3.5. Предоставлять УО в течение 3 (трёх) рабочих дней следующие сведения:

- документы, подтверждающие право собственности на помещение в МКД;
- о заключённых договорах найма, в которых обязанность платы УО за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, в размере, пропорционально занимаемому помещению возложена Собственником данного помещения на нанимателя;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

6.3.6. При заключении договора социального найма или найма в период действия Договора, Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателя об условиях Договора.

6.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором, жилищным законодательством и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

6.4. Собственники помещений имеют право:

6.4.1. Получать от УО сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличия (отсутствия) задолженности или переплаты, наличия оснований и правильности начислений УО плательщику (штрафов, пеней).

6.4.2. Требовать от УО проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в Приложении № 10 к Договору.

6.4.3. Требовать в порядке, установленном в Приложении № 10 к Договору изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, 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 потребителей в занимаемом жилом помещении.

6.4.4. Требовать от работников УО или её Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение, для осуществления деятельности, связанной с управлением МКД (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки, либо иной подобный документ).

6.4.5. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями УО, обращаться в УО.

6.4.6. Осуществлять контроль Собственниками помещений за выполнением УО её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 7 к Договору.

6.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7. Ответственность по Договору

7.1. Ответственность УО, Собственников помещений и (или) иных потребителей:

7.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, УО, Собственники помещений и (или) иные потребители несут ответственность, в том числе, по возмещению прямых убытков, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.1.2. Собственники помещений в МКД и (или) иные потребители, несут ответственность за противоправные действия третьих лиц в отношении объектов общего имущества МКД, не являющихся Сторонами Договора. В случае обнаружения Собственником помещения и (или) иным потребителем фактов вандализма, при которых произошло нарушение технического и эстетического состояния общего имущества МКД, Собственник обязан немедленно сообщить об этом УО для совместного составления акта осмотра повреждения объекта общего имущества. При этом обязанность по восстановлению целостности, либо приведения в первоначальное состояние объекта общего имущества МКД лежит на Собственнике помещения в МКД с последующим возмещением имущественных потерь УО, в целях восстановления поврежденного или уничтоженного объекта общего имущества МКД.

7.1.3. УО не несёт ответственности за затопление и порчу личного, а также общего имущества Собственников МКД, в случае непринятия Собственниками решения о проведении капитального ремонта согласно ВСН 55-88 (р).

7.1.4. УО не несёт ответственности и не возмещает убытки и причинённый ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и (или) с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине УО и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

8. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

8.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом МКД лиц, общему имуществу Собственников помещений в МКД, а также по требованию УО, либо Собственника составляется акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания УО или Собственником своей вины в возникновении нарушения - акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

8.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трёх человек, включая представителей УО (обязательно), Собственника, а при его отсутствии, лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом МКД, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух (двух) часов в дневное время или 3 (трёх) часов в ночное время (с 23.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его Помещением(ями) в МКД о нарушении, представитель УО не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае, акт подписывается остальными членами комиссии.

8.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, по возможности причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом МКД, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъёмка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

8.4. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом МКД лиц. При отсутствии Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в МКД, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его Помещением(ями) в МКД, либо соседям, второй – УО.

9. Особые условия

9.1. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренным жилищным законодательством.

10. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора

10.1. Договор и приложения к нему, считаются подписанными, с момента его акцептования (утверждения) на общем собрании Собственников помещений в МКД или уполномоченным Собственниками лицом и вступает в силу с «01» января 2016 г. и действует по «31» декабря 2016 г. Настоящий договор считается продленным на

тех же условиях и на тот же срок, если за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании Собственников оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании Собственников помещений при обязательном их согласовании с УО и подписании такого дополнительного соглашения УО. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

10.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за два месяца до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило УО уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения УО взятых обязательств, а также расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением УО своих обязательств.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

11.2. Указанные в пункте 11.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя УО, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

11.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

12.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Настоящий договор и приложения к нему считаются подписанными с момента его акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом, либо собственники помещений подписывают Договор путём проставления своих подписей в Реестре Собственников помещений. Договор составляется в 1 экземпляре и хранится в УО.

12.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

12.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД;

Приложение № 2 - Границы эксплуатационной ответственности;

Приложение № 3 - Состав технического состояния общего имущества МКД;

Приложение № 4 - Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в МКД информации об исполнении Договора;

Приложение № 5 - Перечень уполномоченных лиц и их обязанности, определение уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению МКД;

Приложение № 6 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора;

Приложение № 7 - Контроль за исполнением Договора УО;

Приложение № 8 - Отчет УО;

Приложение № 9 - Акт приемки услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД;

Приложение № 10 - Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

Приложение № 11 - Порядок изменения Перечня работ, услуг;

Приложение № 12 - Реестр Собственников помещений;

Приложение № 13 - Информация об Управляющей организации, ее представителях

Приложение № 14 - Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов.

13. Реквизиты и подписи сторон:

«Собственники» Собственники помещений многоквартирного дома, согласно протокола общего собрания.

Управляющая организация ООО «ЖЭК – 4»

Место нахождения: 613000, Кирово-Чепецк, ул. 60 лет Октября, 24

ИНН/КПП 4312148426/431201001; р/с 40702810992070003149 в ОАО Банк ВТБ в г. Кирове;

к/с 3010317020900000705 БИК 043304705

Директор _____ /А.В. Парфенов /

м.п.



Перечень работ и услуг необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме на 2016г.

№ п/п	Вид работ	Срок выполнения/объем	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц
1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания строительных конструкций		2,04
1.1	Установка замков на двери входа в подвал и выходы на кровлю или чердак	По мере необходимости, но не более 1 раза	
1.2	Очистка кровли от мусора и грязи	2 раза в год	
1.3	Обеспечение исправного состояния конструкций чердака, кровли и системы водоотвода; защита от увлажнения строительных конструкций, в том числе: защита от протекания кровли	Постоянно, согласно правил эксплуатации, но не более 1 раза	
1.4	Удаление наледи и сосулек с кровли, снежных навесов, козырьков над входами в подъезды	По мере необходимости, но не более 1 раза	
1.5	Очистка кровель от снега	3 раза в год	
1.6	Очистка от мусора вентиляционных каналов	1 раз в год	
1.7	Обеспечение исправного состояния окон, дверей (заполнений, подвергшихся значительному износу) в помещениях, относящихся к общему имуществу собственников.	Не более 1 раза	
1.8	Обеспечение исправного остекления, восстановление фурнитуры (скобяных изделий)	Не более 1 раза	
1.9	Обеспечение входных дверей в подъезд самозакрывающимися устройствами (пружины)	1 раз в год	
1.10	Ремонт дворового оборудования, малых архитектурных форм, хозяйственных площадок, скамеек, песочниц, качелей и других форм, находящихся в пределах земельного участка МКД	1 раз в год	
1.11	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.	Согласно локально сметного расчета №	
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления		7,31
2.1	Внутридомовая инженерная система отопления		5,4
2.1.1.	Консервация системы отопления	1 раз в год после окончания отопительного сезона	
2.1.2	Промывка системы отопления	1 раз в год после окончания отопительного сезона	
2.1.3	Проведение ревизии запорной арматуры и испытаний на прочность системы отопления, сдача по акту теплосети	После окончания отопительного периода, а также перед началом отопительного периода (июнь-сентябрь)	
2.1.4	Комплекс работ по установленным и введенным в эксплуатацию общедомовым приборам учета		
	Настройка внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, отопления.		
2.1.5	Устранение незначительных неисправностей в системах горячего водоснабжения, отопления	По заявке жильцов в течение 7 дней, но не более 1 раза	
2.1.6	Удаление воздуха из системы отопления и ГВС	По мере необходимости, но не более 1 раза	
2.1.7	Детальный осмотр разводящих трубопроводов систем отопления с регистрацией в журнале	1 раз в месяц	
2.1.8	Детальный осмотр элементов систем: насосы, магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства с последующей регистрацией в журнале	1 раз в неделю	
2.1.9	Проверка на прогрев отопительных приборов	1 раз в год	
	Внутридомовая инженерная система водоотведения		
2.1.10	Проведение профилактических работ: осмотр, наладка системы, очистка канализационной сети, ливнеотстоков	1 раз в год	
2.1.11	Прочистка канализационных вытяжек от снега наносного происхождения	1 раз в год	
	Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения		
2.1.12	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	1 раз в год	
2.1.13	Устранение незначительных неисправностей в системе водоснабжения (акт раздела границ: магистральные стояки до отпаек)	По заявке жильцов в течение 7 дней, но не более 1 раза	

2.1.14	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта инженерно-технического оборудования входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение).	Согласно локально сметного расчета №	
2.1.15	Комплекс работ по установленным и введенным в эксплуатацию общедомовым приборам учета		
2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (электрооборудование)		1
2.2.1	Осмотр вводных и распределительных устройств (ВРУ, РП) и этажных щитов освещения (ЩО) с подтяжкой контактных соединений и проверкой надёжности	согласно графика ППР 3 раза в год	
2.2.2	Ремонт ВРУ, РП, ЩО. Обновление знаков безопасности.	согласно графика ППР 1 раз в год	
2.2.3	Осмотр электрических сетей освещения с заменой перегоревших ламп, арматуры(выключателей, розеток, распаячных коробок), неисправных участков сети.	согласно графика ППР 1 раз в квартал	
2.2.4	Выполнение замеров сопротивления изоляции сетей освещения	1 раз в 3 года, согласно графика ППР	
2.2.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта инженерно-технического оборудования входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (электрооборудования).	Согласно локально сметного расчета №	
2.2.6	Комплекс работ по установленным и введенным в эксплуатацию общедомовым приборам учета		
2.2.7	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта инженерно-технического оборудования входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (электрооборудования).	Согласно локально сметного расчета №	
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.		
2.3.1	Техническое обслуживание внутренних домовых газопроводов сети газопотребления	1 раз в 3 года, согласно договора	
2.3.2	Техническое обслуживание бытового газоиспользующего оборудования в жилых помещениях	1 раз в 3 года	
2.3.2	Техническое диагностирование внутренних домовых газопроводов сети газопотребления	1 раз в 20 лет, согласно договора	
2.4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.		0,91
2.4.1	Устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления, канализации и внутренних домовых газопроводов сети газопотребления, являющихся общим имуществом собственников помещения МКД	Круглосуточно	
2.4.2	Ликвидация повреждений во внутренних сетях электрооборудования, являющихся общим имуществом собственников помещения МКД	Круглосуточно	
2.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на протечки в отдельных местах кровли.		
2.5.1.	Устранение нарушений, приводящих к протечкам покрытий, являющихся общим имуществом собственников помещения МКД		
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания помещений общего пользования, придомовой территории (земельного участка) и мусоропровода.		4,82
3.1	Уборка чердака и подвала от мусора	1 раз в год согласно графика	
3.3	Дератизация помещений, входящих в состав общ. Имущества	1 раз в месяц	
	Летняя уборка		
3.4	Уборка газонов от сучьев, мусора и опавших листьев.	весна-1раз; осень-2раза	
3.5	Собирание и уборка мусора в пределах земельного участка МКД	1 раз в неделю апрель-октябрь	
3.6	Подметание площадок, дорог, тротуаров.	1 раз в неделю апрель-октябрь	
3.7	Вывоз уличного мусора и смета с территории земельного участка МКД на свалку, погрузка мусора вручную при погрузке ТБО	1 раз в неделю	
3.8	Побелка бордюрных камней	1 раза в год	
3.9	Выкашивание газонов	2 раза	
	Зимняя уборка		
3.10	Собирание и уборка мусора в пределах земельного участка МКД	1раз в месяц ноябрь-март	
3.11	Расчистка от снега дороги, расположенной на земельном участке МКД	Ноябрь-апрель, но не более 1 раза	
3.12	Расчистка от снега крыльца, площадки возле подъезда и выхода к дороге, расположенной на земельном участке МКД	Октябрь-апрель, но не более 1 раза	
3.13	Расчистка от снега внутриквартальных лестниц, подходов к пожарным гидрантам.	Октябрь-апрель, но не более 1 раза	
3.14	Обработка при возникновении скользкости пешеходных дорожек, тротуаров песком в пределах земельного участка МКД	Октябрь-апрель, но не более 1 раза	
3.15	Завоз песка	1раз в год из расчета 3 м.куб на 1000 м.кв.	
3.15	Очистка отмосток МКД от снега на ширину 0,7 метра для отведения талых вод от МКД в период весенней потайки	1 раз в год согласно графика	

3.17	Обслуживание мусоропроводов (при наличии)		
3.17.1	Профилактический осмотр системы мусоропровода, устранение засоров	1 раз в месяц	
3.17.2	Удаление ТБО из мусорокамер	Ежедневно	
3.17.3	Мокрая уборка дезинфицирующим составом приёмных клапанов мусоропровода	1 раз в месяц	
3.17.4	Мокрая уборка дезинфицирующим составом стен мусорокамер, нижней части ствола мусоропровода с шибером и приёмного бункера	1 раз в месяц	
3.17.5	Расчистка от снега подходов к мусорокамере	Октябрь-апрель, но не более 1 раза	
4	Обязательный перечень услуг по управлению многоквартирным домом		4,24
	Обязательно (предусмотренный Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416)		
4.1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом.	Постоянно	
4.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах использующих общее имущество в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях, с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.	Постоянно	
4.3	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуги и работ (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ.	Постоянно	
4.4	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома.	Постоянно	
4.5	Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, решений принятых на собрании, в том числе об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД.	Постоянно	
4.6	Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, ознакомление собственников помещений в доме с информацией и материалами которые будут рассматриваться на собрании.	Плановые согласно плана-графика, непредвиденные-по мере необходимости	
4.7	Подготовка форм документов для проведения собственниками помещений в доме годовых/внеочередных общих собраний собственников, подведение итогов проведенного собрания, документальное оформление решений, принятых собранием.	Постоянно	
4.8	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, определение способа оказания услуг и выполнения работ.	Постоянно	
4.9	Осуществление функции заказчика на выполнение отдельных видов работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ.	По мере необходимости	
4.10	Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров.	До 31 марта 2014 года	
4.11	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями услуг. Направление представителя для осмотра помещения, общего имущества собственников помещений. Документальное оформление приемки услуг и работ, фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, фактов причинения вреда.	По мере обращения граждан/юридических лиц	
4.12	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью связанной с исполнением заключенных договоров направленных на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	По мере обращения граждан/юридических лиц	
4.13	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства.	Ежемесячно	
4.14	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.	Постоянно	
4.15	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы.	Ежемесячно	
4.16	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о выполнении условий договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в многоквартирных домах, с периодичностью не реже 1 (Одного) раза в год.		
4.17	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.	Постоянно	

4.18	Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приемке работ.	Постоянно	
	Дополнительно:	Постоянно	
4.19	Информирование собственников и пользователей помещениями в многоквартирном доме о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме.		
4.20	Выдача собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию регистрационных, налоговых органов и иных организаций и учреждений.	По мере обращения граждан / юридических лиц	
4.21	Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учёту по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина Российской Федерации.	Постоянно по мере обращения граждан	
4.22	Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Город Кирово-Чепецк" Кировской области.	Постоянно	
4.23	Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый).	Первичный инструктаж при регистрации граждан ; повторный — один раз в год; внеплановый по мере необходимости	
4.24	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме выполненных/невыполненных в счет расчетов по договору.	Постоянно	
4.25	Страхование гражданской ответственности за причинение вреда при выполнении работ и оказании услуг по содержанию и ремонту помещений в многоквартирном доме.	Постоянно	
4.27	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом.	Постоянно	
4.28	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах использующих общее имущество в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях, с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.	Постоянно	
4.29	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуги и работ (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ.	Постоянно	
4.30	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома.	По мере необходимости	
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме.		6,13
5.1	Содержание, обслуживание, технический надзор в соответствии с установленными требованиями, без проведения замены лифтового оборудования		
5.2	Техническое освидетельствование		
5.3	Уборка кабин лифтов		
5.3	Услуги аварийно-диспетчерской службы		
5.4	Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифт) за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте (лифт)		
6	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.		2,12
6.1	Своевременная организация вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов	Ежедневно	
6.2	Организация вывоза крупногабаритных отходов (старая мебель, остатки от текущего ремонта квартир и т.п.)	По мере накопления	
		Всего	26,66

- Работы выполняются в размере их финансирования

- Периодичность работ устанавливается согласно норм действующего законодательства.

**Границы эксплуатационной ответственности
по внутридомовым инженерным системам**

Система	Границы внешних сетей	Граница сетей помещений
Внутридомовая система отопления	На первой запорной арматуре до теплового узла (запорная арматура обслуживается ОО)	До запорной арматуры или контргайки радиатора отопления помещений*
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения	Внешняя граница системы МКД	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС)
Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения	На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается ОО)	До запорной арматуры
Внутридомовая система электроснабжения	Выходные контакты кабельного разделителя на фасаде здания (контакты обслуживаются РСО)	Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета
Внутридомовая инженерная система водоотведения К1	Внешняя граница стены МКД	Боковой раструб тройника на стояке
Внутридомовая инженерная система газоснабжения	Место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью	Первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от стояков

*- по решению общего собрания собственников помещений МКД возможно включение всего контура системы и отопления в состав имущества, подлежащего обслуживанию по договору, после выполнения работ по замене всех внутриквартирных приборов отопления

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Вятская Набережная д.10	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	в тех. Паспорте не указано	
3.	Серия, тип постройки	в тех. Паспорте не указано	
4.	Год постройки	1972	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета		
6.	Степень фактического износа	21	
7.	Год последнего капитального ремонта	2011 лифт	
8.	Количество этажей	9	
9.	Наличие подвала	имеется	
10.	Наличие цокольного этажа	отсутствует	
11.	Наличие мансарды	отсутствует	
12.	Наличие мезонина	отсутствует	
13.	Количество квартир	45	
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
15.	Строительный объем	8493	куб.м.
16.	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2306,8	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1977,8	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	61,6	кв. м
17.	Количество лестниц	1 шт	шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	267,4	кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	отсутствуют	
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)		
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1933	кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	43:42:300032:0192	

яние многоквартирного дома.

	Наименование конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем и элементов благоустройства	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент и подвальное помещение	ж/бетонные блоки	удовлетворительно
2	Капитальные стены		
	наружные	кирпичные	удовлетворительно
	внутренние	кирпичные	удовлетворительно
	фасад	кирпичные	удовлетворительно
3	Перегородки	несгораемые	удовлетворительно
4	Перекрытия		
	чердачные	жел /бетон	удовлетворительно
	междуэтажные	жел /бетон	удовлетворительно
	подвальные (другое)	жел /бетон	удовлетворительно
5	Крыша		
	чердачное помещение	жел/бетон	удовлетворительно
	стропила и обрешетки		
6	Полы	дощатые с окр., в сан. Узлах плиточные	удовлетворительно
7	Проемы		
	окна	деревянные	удовлетворительно
	двери (другое)	деревянные, металл	удовлетворительно
8	Отделка		
	внутренняя	штукатурка стен, потолков окраска окон, дверей	удовлетворительно
	наружная (другое)	облицовочная плитка	удовлетворительно
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	45	удовлетворительно
	электроплиты	отсутствуют	
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	имеется	удовлетворительно
	сигнализация	отсутствует	
	мусоропровод	имеется	отсутствуют уплотнительные прокладки на загрузочных клапанах, отслоение окрасочного слоя.

	ливневая канализация (дренаж)	имеется 27м/п	удовлетворительно
	лифт	имеется-1шт.	удовлетворительно
	вентиляция	имеется	удовлетворительно
	(другое)		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электропитание	Длина магистрали-229м/п	удовлетворительно
	подъезды	20 светильников	удовлетворительно
	подвалы	8 лон.	удовлетворительно
	мусорокамеры	2 лон.	удовлетворительно
	ВРУ (внутренние распределительные устройства)	1 шт	удовлетворительно
	холодное водоснабжение	187,5м/п	удовлетворительно
	горячее водоснабжение	375м/п	удовлетворительно
	водоотведение	196м/п	удовлетворительно
	газоснабжение	193,58м/п	удовлетворительно
	отопление (от внешних котельных)	781м/п	удовлетворительно
	отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	печи	отсутствует	
	калориферы	отсутствует	
АГВ	отсутствует		
(другое)			
11	Отмостка	бетонное покрытие	Трещины в местах примыкания отмостки к стенам здания. Неровности, проседание бетонного покрытия
12	Крыльца	бетонное покрытие	В бетонном покрытии выбоины неровности на площадках, сколы ступеней, разрушение бетонного покрытия
13	Козырьки		
	над входами в подъезды	бетон	Сколы торцов.
	над балконами и лоджиями верхних этажей	бетон	удовлетворительно
14	Балконы	бетон	обнажение арматуры нижних плоскостей плит
15	Эркеры	отсутствуют	
16	Лоджии	бетон	Сколы торцов плит, частичное обнажение арматуры нижних плоскостей плит
17	Кровля	рулонная-374м ²	удовлетворительно
	вентшахты	кирпич, оштукатурен	Разрушение кирпичной кладки
	шахты выхода, слуховые окна	кирпич	Разрушение кирпичной кладки
	парапеты	Жел./бетон	сколы, частичное разрушение кромки плит, частичное отсутствие кровельного железа на парапетных плитах.
	карнизные свесы	отсутствует	
	обрамления, примыкания к выступающим частям на кровле	рулонное покрытие	удовлетворительно
система водоотвода с кровли	организованный	удовлетворительно	
18	Внешнее благоустройство		
	зеленые насаждения	имеется	удовлетворительно
	Внутри дворовая дорога	асфальт	разрушен асфальтового покрытия, трещины, выбоины
	тротуары	отсутствуют	
	оборудование дворовой площадки (малые архитектурные формы, хозяйственные площадки)	отсутствуют	
площадка для контейнеров-мусоросборников	отсутствуют		
19	Другое		

Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

1. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей, на официальном сайте в сети Интернет www.uk-chepetsk.ru:

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 13 к Договору – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора;

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения – в течение 10 рабочих дней, срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

д) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ – не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

ж) ежегодный отчет об исполнении Договора – в течение первого квартала текущего года за предыдущий год.

з) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 13 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл.почты, адрес сайта в сети Интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функций и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора;

и) о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации в соответствии с Приложением № 6 к Договору;

2) путем указания информации в платежном документе:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения;

б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере.

3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги, и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем. Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации. При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

2. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации

Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке, установленном в Договором, - в течение 3 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

2) о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, указанной в Приложении № 14 к Договору, в т.ч. в целях проверки её надлежащего ведения и актуализации по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации – в течение 20 дней при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

3. Порядок представления Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирными домами

Информация о деятельности по управлению многоквартирными домами в объеме и сроки, установленные в Стандарте раскрытия информации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, указанной в Приложении № 13 к Договору

Перечень уполномоченных лиц и их обязанности, определение уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом

При условии избрания совета многоквартирного дома Основание: Протокол общего собрания собственников № _____ от «___» _____ 20__ г.

1. Для целей осуществления полномочий, связанных с согласованием необходимости выполнения непредвиденных работ (п. 4.1.5 и 4.1.6 Договора), с изменением Перечня работ, услуг, (п. 4 Приложения № 11 к Договору), с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг, уполномоченным лицом выступает:

Контактный телефон _____

2. Для целей осуществления полномочий, указанных в Приложения № 7 к Договору, и иных, указанных в Договоре и Приложениях к нему, связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, уполномоченным лицом выступает:

№ _____

Контактный телефон _____

3. В случае отсутствия любого из указанных уполномоченных лиц, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, уполномоченным лицом выступает:

№ _____

Контактный телефон _____

4. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводятся до сведения Управляющей организации председателем совета многоквартирного дома (при отсутствии совета многоквартирного дома – одним из собственников помещений в многоквартирном доме) письменным уведомлением с приложением копий подтверждающих документов (например, копии протокола общего собрания собственников, на котором принято решение о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего).

5. Срок действия полномочий лиц, указанных в п. 1 настоящего Приложения, равен сроку действия Договора, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего, а также случаев объективной невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных, являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору, - подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких 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 со взысканием задолженности с потребителей в принудительном (судебном) порядке.

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями. Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации. Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа, для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации. В случае получения указанного обращения, Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных, для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями;
- 4) передача данных контролирующим органам;
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно- телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека). С учетом требований Постановления Правительства РФ от 15.09.2008 № 687 "Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации".

7. Срок хранения персональных данных

Срок хранения персональных данных потребителей «по достижению цели обработки информации» составляет 3 года, т.е. по истечении срока хранения этих данных, а именно в случае расторжения, либо окончания срока действия Договора.

8. Дополнительные условия

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц, прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате за услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

Контроль за исполнением Договора УО

1. Уполномоченное лицо членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:
 - участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
 - проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
 - предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
 - обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
 - обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;
 - получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:
 - участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
 - присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
 - ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля; - составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
 - рассмотрения отчетов.
3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, согласно полномочий, указанных в п. 2 настоящего Приложения, то на основании выданной собственниками помещений многоквартирного дома доверенности, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в таком доме, а также по делам связанным с управлением многоквартирным домом и предоставлением услуг.
4. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

Отчет управляющей организации

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом (далее - отчет) содержит информацию:

а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

г) о случаях нарушения периодичности и качества оказываемых услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

д) о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

е) об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);

ж) об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;

з) о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;

и) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

к) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

**Акт приемки услуг и (или) выполненных работ
по содержанию общего имущества в МКД**

г. Кирово – Чепецк
Кировской области

« ___ » _____ 201__ г.

_____,
являющийся представителем МКД № ___ по _____ города Кирово – Чепецка,
действующий на основании решения ОСС и Приложения № 10 к Договору, именуемый в
дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно – эксплуатационный кооператив - 4»,
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора _____,
действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили
настоящий Акт о нижеследующем:

Управляющей организацией предъявлены к приемке следующие оказанные на основании
Договора управления многоквартирным домом № ___ от «___» _____ 2015 (далее –
«Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию общего имущества в
многоквартирном доме № ___, расположенном по адресу: г. Кирово – Чепецк, ___.
Период выполнения работ, оказания услуг по содержанию общего имущества МКД:

начало « ___ » _____ 201__ г., окончание « ___ » _____ 201__ г.

Оказано услуг и (или) выполнено работ на сумму _____ (_____) рублей.

В результате осмотра результата оказанных услуг и (или) выполненных работ недостатки не
выявлены (выявлены).

(В случае выявления недостатков необходимо указать, какие именно выявлены и могут ли они
быть устранены Исполнителем).

Заключение:

на основании осмотра предъявленных к приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ
по содержанию общего имущества в МКД и ознакомления с документацией признать
выполненными работы и оказанными услуги.

Результат оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в
МКД по Договору сдал

(Ф.И.О.)

(подпись)

Результат оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в
МКД по Договору принял

(Ф.И.О.)

(подпись)

Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

1. Порядок признания работ выполненными, услуги оказанными и оформления актов приемки работ, услуг

1.1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными в случае отсутствия со стороны Собственников многоквартирного дома актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и выполнении работ установленных правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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».

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные предписания в рамках государственного и муниципального контроля деятельности по управлению многоквартирным домом и неисполнение в сроки, указанные в данных предписаниях, на основании чего Управляющая организация производит перерасчет за оказанные услуги.

3. Работы по текущему ремонту выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме, а также невыполненные и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ после их выполнения, в том числе в обеспечении их качества.

4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг, осуществляется Управляющей организацией ежеквартально, с составлением актов приемки услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД, согласно Приложений № 9 к Договору. В случае оформления актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерывов оказания услуг и выполнения работ, при условии своевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками многоквартирного дома, Управляющая организация производит перерасчет за некачественно оказанные услуги, выполненные работы, в соответствии с постановлениями Правительства № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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».

5. При оформлении акта выполненных работ или оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин: а) уполномоченное лицо, вправе изложить в акте замечания, с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты); б) по требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несет лицо, инициирующее такую экспертизу.

2. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

2.1. Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится:

1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказания услуг – в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденном Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;

2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированным в заявках (жалобах) потребителей и (или) в актах выполненных работ, оказанных услуг, и (или) в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг (при невозможности обеспечить качественное выполнение работ, оказание услуг в последующие периоды). Уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле указанной в п.10 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491. Размер платы (плата) уменьшается на основании актов проверки и оценки работ, оказанных услуг, оформленных в соответствии с разделом № 8 Договора.

Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п.1 и 5 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Решение о включении в Перечень работ, услуг работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принимается общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. При принятии общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, на общем собрании собственников подлежит утверждению перечень соответствующих работ и перечень иных изменений в Договор, связанных с выполнением Управляющей организацией работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею работ.

5. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов: - или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора); - или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников. Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации. 6. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор. Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора. Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

7. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

8. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

Информация об Управляющей организации, ее представителях

1. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно – эксплуатационный кооператив - 4».
2. Почтовый адрес: 613040, Кировская область, г. Кирово – Чепецк, ул. Луначарского, д. 13.
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 613040, Кировская область, г. Кирово – Чепецк, ул. Ленина, д. 60/3.
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: www.uk-chepetsk.ru
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731: www.uk-chepetsk.ru
6. Адрес электронной почты: _____
7. Режим работы Управляющей организации и телефоны:

<p><u>Директор:</u> Парфенов Андрей Владимирович</p>	<p><u>Прием населения:</u> понедельник, среда с 8-00 до 10-00 (по предварительной записи)</p>	
<u>Технический отдел:</u>		
<p><u>Старший техник-смотритель:</u> Шабурова Ольга Витальевна</p>	<p><u>Прием населения:</u> понедельник — пятница с 8-00 до 10-00</p>	4-46-10
<p><u>Техник – смотритель</u></p>	<p><u>Режим работы:</u> понедельник, пятница с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00 с 10-00 до 12-00 -работа на участках (<i>приема нет</i>) среда — не приемный день (<i>работа с документами</i>) вторник, четверг с 8-00 до 18-00, обед с 12-00 до 13-00 с 10-00 до 12-00 -работа на участках (<i>приема нет</i>)</p>	4-32-71 4-09-51
<p><u>Специалист по регистрационному учету</u></p>	<p><u>Режим работы:</u> понедельник, среда, пятница с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00 вторник, четверг с 8-00 до 12-00 и 14-00 до 18-00</p>	4-14-87
<p><u>Бухгалтерия по расчетам с населением</u></p>	<p><u>Режим работы:</u> понедельник, пятница с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00 среда — не приемный день; (<i>работа с документами</i>) вторник, четверг с 9-00 до 18-00, обед с 12-00 до 13-00</p>	4-12-15
<p><u>Единая Диспетчерская Служба</u></p>	<p><u>Прием заявок по ремонту сан.технического оборудования (в т.ч. платные услуги), электрического оборудования, благоустройству и содержанию строительных конструкций производится ежедневно, круглосуточно.</u></p>	4-06-09

Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов.

№ п/п	Наименование	документация	
		оригинал	ксерокопия
1	2	3	4
1.	Техническая документация		
1.1.	Документация БТИ:	Не имеется	Не имеется
1.2.	- технические паспорта	Не имеется	Не имеется
1.3.	- экспликации	Не имеется	Не имеется
1.4.	- поэтажные планы	Не имеется	Не имеется
1.5.	Ключевая справка	Не имеется	Не имеется
1.6.	Чертежи и схемы инженерных коммуникаций	Не имеется	Не имеется
1.7.	Схемы механического оборудования	Не имеется	Не имеется
1.8.	Схемы электрического оборудования	Не имеется	Не имеется
1.9.	Схемы санитарно-технического оборудования	Не имеется	Не имеется
1.10	Схемы иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в доме	Не имеется	Не имеется
1.11	Схемы разводки системы видеонаблюдения и запирающего устройства	Не имеется	Не имеется
1.12	Схемы и акты установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета ресурсов	Не имеется	Не имеется
1.13	Акты об установке и принятии на коммерческий учет индивидуальных приборов учета ресурсов	Не имеется	Не имеется
1.14	Паспорта на инженерное, электрическое, механическое, санитарно - техническое оборудование и др.	Имеется	Имеется
1.15	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	Имеется	Имеется
1.16	Акты приемки объектов завершающих строительством	Имеется	Имеется
1.17	Распоряжение о вводе в эксплуатацию (правовой акт)	Не имеется	Не имеется
1.18	Исполнительная и проектная документация, предъявляемая приемочной комиссии, в соответствии с которой осуществлено строительство дома	Не имеется	Не имеется
1.19	Акты осмотра отдельных конструктивных элементов (крыши, ограждающих конструкций и т.д.)	Имеется	Имеется
1.20	Кадастровая карта (план) земельного участка	Имеется	Имеется
1.21	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества	Имеется	Имеется
1.22	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества	Имеется	Имеется
2.	Иная документация и информация		
2.1.	Копии письменных заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания общего имущества в доме на дату передачи	Имеется	Имеется
2.2.	Выписки из журналов (книг) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания общего имущества в доме актуальные на дату передачи	Не имеется	Не имеется
2.3.	Копии договоров на аренду или на др. право на нежилое помещение в доме, кроме собственности	Не имеется	Не имеется
2.4.	Копии договоров социального найма	Не имеется	Не имеется
2.5.	Ордера нанимателей на жилые помещения в доме	Не имеется	Не имеется
2.6.	Акты подготовки дома к сезонной эксплуатации, паспорта	Имеется	Имеется
2.7.	Акты проверки ВДГО	Имеется	Имеется
2.9.	Копии свидетельств о праве собственности и иных правоустанавливающих документов на квартиры и прочие помещения дома	Не имеется	Имеется
2.10	Акты по наличию малых форм и др. элементов, относящихся к общему имуществу дома на момент передачи	Не имеется	Не имеется
2.11	Документы по регистрационному учету (поквартирные карточки и пр.)	Имеется	Имеется
2.12	Информационная система базы данных по собственникам и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД	Имеется	Имеется
3.	Бухгалтерская документация		
3.1.	Гарантийные письма и обязательства	Не имеется	Не имеется
3.2.	Списки льготников и субсидиантов, а также копии документов, подтверждающих право на предоставление льгот и субсидий	Имеется	Имеется