**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г.Слободской**

г.Слободской «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

**ООО «Содружество»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Смолева Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Собственники помещений в доме № \_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ города Слободской**, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Общие положения.**
	1. Настоящий договор заключен на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее многоквартирный дом).
	3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в пределах прав и обязанностей, предусмотренных и возложенных на нее Собственниками настоящим договором, и руководствуется в своей деятельности действующими законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
2. **Предмет договора.**
	1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников за плату обязуется оказывать услуги по управлению домом и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, представлять и отстаивать интересы Собственников по бесперебойному предоставлению им коммунальных услуг требуемого качества, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.
	2. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности сторон настоящего договора указаны в приложении № 2,3,4 к настоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах горячего и холодного водоснабжения – после отсекающей арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварочным соединениям на стояках;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный прибор учета электроэнергии не принадлежит к общему имуществу.

- на системе газоснабжения - от отключающего устройства расположенного на ответвления к внутриквартирному газовому оборудованию, в т.ч. отключающие устройства.

 2.3. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляются Собственникам, определяются степенью благоустройства многоквартирного дома.

1. **Права и обязанности сторон.**
	1. **«Управляющая организация» обязана:**
		1. Осуществлять самостоятельно либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, надлежащее содержание и аварийное обслуживание общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении № 2 к настоящему договору с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния и выполняет работы предусмотренные Приложением № 3 к настоящему договору.
		2. Оказывать за дополнительную оплату услуги по текущему и капитальному ремонту общего имущества дома по решению общего собрания Собственников.
		3. Предоставить коммунальные услуги Собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:
2. холодное водоснабжение;
3. горячее водоснабжение;
4. водоотведение;
5. отопление;
6. газоснабжение.
	* 1. Информировать Собственников о заключении указанных в  [п. 3.1.3](#Par84) настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.
		2. С целью предоставления коммунальных услуг заключить с ресурсоснабжающими организациями от своего имени и за счет средств Собственников договоры на приобретение соответствующих коммунальных ресурсов.
		3. контролировать работу подрядчиков или иных юридических лиц, специалистов, привлеченных для выполнения работ согласно п. 3.1.1. настоящего договора.
		4. Представлять интересы Собственников по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
		5. Круглосуточно принимать заявки на ликвидацию аварий и аварийных ситуаций, включая выходные и праздничные дни по телефону: **4-04-44.**
		6. Принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства Собственников, выдавать им необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой.
		7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

 В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу в письменной форме.

* + 1. Вести лицевой счет каждого Собственника. Своевременно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, предъявлять ему к оплате единый платежный документ (счет-квитанцию) через почтовый ящик.
		2. Производить сбор установленных платежей по Договору с дальнейшим перечислением ресурсоснабжающим и иным организациям на основании выставляемых ими счетов-фактур или счетов.
		3. Осуществлять работу по взысканию задолженности за оказываемые по настоящему договору услуги с Собственников или иных пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
		4. Своевременно информировать Собственников через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.
		5. Предоставлять уполномоченному представителю Собственников помещений в многоквартирном доме информацию о начисленных платежах за жилищно-коммунальные и прочие услуги.
	1. **«Управляющая организация» имеет право:**
		1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
		2. Контролировать соблюдение Собственниками в доме правил эксплуатации имущества, оборудования и инженерных сетей.
		3. Вести расчеты с каждым Собственником за предоставленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет, указанный в счет-квитанции.
		4. Предъявлять требования к каждому Собственнику по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Осуществлять взыскание задолженности по оплате жилья, коммунальных услуг, техническое обслуживание, в том числе в судебном порядке с Собственника помещения.
		5. Организовывать и проводить проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных каким-либо Собственником, проводить ему перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
		6. Подписывать акты о разграничении эксплуатационной ответственности Собственников за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом Собственников в многоквартирном доме и имуществом ресурсоснабжающих организаций без участия представителя Собственников.
		7. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении Собственника.
		8. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон настоящего договора и осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором.
		9. В случаях аварийных ситуаций или в целях предотвращения таковых, самостоятельно принимать решения о проведении работ, не входящих в перечни согласно Приложениям № 3 и 4 Договора. Начисление платы за данные работы производится в счет-квитанции за фактически выполненный объем работ и израсходованные материалы.
		10. Управляющая организация не несет ответственность за изменившиеся характеристики жилья и предоставление услуг, произошедшие в результате внесения изменений жильцами в инженерные сети дома, перепланировок, несоблюдение жильцами норм и правил эксплуатации.
		11. Управляющая организация имеет право размещать рекламу на бланках счет-квитанции.

3.2.12.Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

* 1. **«Собственники» обязуются:**
		1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные и прочие услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с предъявленными счетами-квитанциями.
		2. Содержать помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанных в п.2.2. настоящего договора в сроки, установленные жилищным законодательством.
		3. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально оборудованные контейнеры. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.
		4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающие качество оказания услуги другим пользователям.
		5. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.
		6. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение к инженерному оборудованию в помещении представителей Управляющей организации или уполномоченных лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.
		7. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору;

- об установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, а также об их неисправности;

- о проводимых с помещением сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения с предоставлением правоустанавливающих документов.

* + 1. Своевременно сообщать представителю Управляющей организации о замеченных неисправностях в работе инженерного оборудования, находящегося в местах общего пользования и в помещениях.
		2. Соблюдать правила техники безопасности в соответствии с нормами действующего законодательства.
		3. Для оперативного решения вопросов по управлению многоквартирным домом избрать из числа Собственников совет многоквартирного дома, а из числа членов совета многоквартирным домом избрать Домкома ( Председателя).

 **3.4. Собственники имеют право:**

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в объеме и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.2. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

3.4.3. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору через совет многоквартирного дома.

3.4.5. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1. **Стоимость работ и порядок расчетов.**
	1. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
	2. Собственник производит оплату по настоящему договору по счет-квитанции в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным на расчетный счет Управляющей организации **без комиссии** через офисы приема платежей : 1) ООО «Компания Компьютер-Сервис» - ул.Вятская д.6, 1этаж, ул.Ленина, д.73, 2этаж; 2) ПАО «Россельхозбанк» - ул.Энгельса, которая включает в себя:
		1. Плату по тарифу содержание и ремонт общего имущества.

Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер платы для Собственников устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

В течение первого года с момента заключения настоящего договора действуют цены и ставки за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемые органами местного самоуправления на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

* + 1. Пени, в порядке, установленном 5.5. настоящего договора.

В течение первого года с момента заключения настоящего договора действуют цены и ставки за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемые органами местного самоуправления на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

* 1. Начисление платы каждому Собственнику за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги производится на основании выставленных счет-фактур или счетов организаций и предприятий, которые эти услуги оказывают, по тарифам и нормативам, утвержденным в установленном порядке.
	2. Не использование Собственниками и иными лицами принадлежащих им помещений не является основанием не внесения платы за помещение и коммунальные услуги. Перерасчет платы за отдельные виды коммунальных услуг при временном отсутствии граждан производиться по письменному заявлению Собственника в порядке предусмотренном жилищным законодательством.
	3. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ (услуг), Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.
	4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному решению Собственников. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.
1. **Ответственность сторон.**
	1. Управляющая организация несет ответственность за нарушение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством, в том числе за нецелевое использование денежных средств Собственников, поступивших по настоящему договору.
	2. Управляющая организация не несет ответственности, если собственник помещения своевременно не сообщит о произошедшей аварии и не обеспечит доступ в помещение для устранения аварии.
	3. Управляющая организация не несет ответственность за аварийные ситуации, возникшие не по его вине (выход из строя питающих, не магистральных кабелей, разрывы и повреждения трубопроводов городских коммуникаций, аварии возникшие в результате скрытых дефектов выполненных работ строителями, субподрядными организациями, использование при строительстве некачественных материалов или оборудования, неправильное их применение, при стихийных бедствиях и форс-мажорных обстоятельствах), а также аварийные ситуации, которые нельзя было заранее предусмотреть и предотвратить работами, входящими в перечень услуг технического обслуживания, указанных в Приложении № 3).
	4. Управляющая организация не несет ответственности за возникшие аварийные ситуации, протечки и т.п., если они были выявлены, но не могли быть устранены в связи с отсутствием финансирования ремонтных работ Собственниками помещений согласно счетов-квитанций.
	5. Каждый Собственник несет ответственность за нарушение сроков внесения платы по настоящему договору (п. 4.2 и 4.3. настоящего договора) и уплачивают Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты ( 21 число) по день фактической выплаты включительно, указанной в счет квитанции
2. **Особые условия.**

6.1. Все споры по настоящему договору разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

6.2.Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде, подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации и рассматриваются в течение 30 календарных дней в соответствии с п. 3.1.8.

1. **Срок действия договора.**
	1. Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Срок окончания настоящего договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Договор считается ежегодно продленным, если за месяц до окончания срока не последует заявления одной из сторон об отказе от настоящего договора.
	2. Условия договора могут быть изменены или дополнены по обоюдному соглашению сторон.
	3. Договор считается заключенным с момента его подписания Собственниками помещений, обладающими более 50% голосов от общего количества Собственников.
	4. Договор может быть досрочно расторгнут сторонами в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения за один месяц до даты расторжения.
2. **Заключительные положения.**
	1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, другой – у Домкома (Председателя) совета дома.
	2. Неотъемлемой частью договора являются приложения 1, 2, 3, 4,5,6.
3. **Юридические адреса и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:** **ООО «Содружество»** 613154, г.Слободской, ул.Первомайская, д.8ф ИНН 4329007529 КПП 432901001р\сч 40702810900060015947в ПАО «Норвик Банк» г.Кировк\сч 30101810300000000728Сайт: [содружество.жкх.su](http://xn--b1addd2bekffkh.xn--f1ai7a.su/)e-mail: sodruzhestvo2010@yandex.ruтелефон: 8 (83362) 4-04-44Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.М.Смолев  | **Собственники:**Собственники жилого дома № \_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно Приложения № 1 к договору |

 ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г.Слободской

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Список собственников помещений в многоквартирном доме**

**г.Слободской, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,**

**являющихся стороной в настоящем договоре**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № квартиры | ФИО | Документ, подтверждающий право собственности | Площадь помещения | подпись |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г.Слободской

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Общее имущество, в отношении которого осуществляется управление**

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений;

к) внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги;

л) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

м) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

 **Управляющая организация ООО «Содружество» С.М. Смолев**

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г.Слободской

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Перечень услуг и их периодичность, оказываемых в отношении общего имущества дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование услуги | Периодичность выполнения |
| **1.      Работы по содержанию общего имущества** |
| **1.1** | **Отопление** |
|  | Обслуживание теплового узла | постоянно |
|  | Консервация и расконсервация системы отопления | 2 раза в год |
|  | Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, элеваторных узлов, бойлерных | постоянно |
|  | Регулировка и набивка сальников | 2 раза в год |
|  | Уплотнение сгонов | По мере необходимости |
|  | Очистка от накипи запорной арматуры | 2 раза в год |
|  | Испытание систем  отопления | 1 раз в год |
|  | Отключение радиаторов при их течи в местах общего пользования | По мере необходимости |
|  | Слив воды и наполнение водой системы отопления | По мере необходимости |
|  | Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках | По мере необходимости |
|  | Мелкий ремонт, восстановление изоляции после ремонта труб | По мере необходимости |
|  | Проведение периодических обходов и осмотров сетей отопления | 2 раза в месяц |
| **1.2.** | **Водопровод и канализация** |
|  | Обслуживание водомерного узла | Не менее 2 раз в месяц |
|  | Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных | По мере необходимости |
|  | Уплотнение сгонов | По мере необходимости |
|  | Регулировка смывных бачков в технических помещениях | По мере необходимости |
|  | Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения | По мере необходимости |
|  | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | По мере необходимости |
|  | Мелкий ремонт, восстановление изоляции после ремонта труб | По мере необходимости |
|  | Проверка исправности канализационной вытяжки | По мере необходимости |
|  | Прочистка канализационных стояков в подвале | По мере необходимости |
|  | Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев | По мере необходимости |
|  | Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных | По мере необходимости |
|  | Проведение периодических обходов и осмотров сетей водопровода и канализации | 2 раза в месяц |
| **1.3.** | **Электроснабжение** |
|  | Обслуживание электрощитовой | постоянно |
|  | Оплата э/э мест общего пользования сверх нормативов | По мере необходимости |
|  | Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки | По мере необходимости |
|  | Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах | 1 раз в квартал |
|  | Мелкий ремонт электропроводки | По мере необходимости |
|  | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | По мере необходимости |
|  | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления | 1 раз в 3 года |
|  | Проведение периодических обходов и осмотров электротехнических сетей и устройств | 1 раз в квартал |
| **1.4** | **Газоснабжение** |
|  | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | 1 раз в 3 года |
| **1.5.** | **Прочие работы** |
|  | Утепление оконных проемов в местах общего пользования, тех. этажах, подвалах | 1 раз в год |
|  | Утепление входных дверей в местах общего пользования | По мере необходимости |
|  | Проверка неисправности слуховых окон и жалюзей | 1 раз в год |
|  | Проверка состояния продухов в цоколях зданий | 1 раз в год |
|  | Ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования | По мере необходимости |
|  | Плановые осмотры | 2 раза в год |
|  | Очистка от снега козырьков входных групп | 2 раза за сезон |
|  | Санитарная обработка МКД от грызунов и насекомых | По мере необходимости |
|  | Работы по очистке скатных кровель от снега  | По мере необходимости |
| **2. Работы по устранению аварийных ситуаций** |
| **2.1.** | **Отопление** |
|  | устранение аварий на трубопроводах и отопительных приборах внутри здания и восстановление теплоснабжения (за исключением замены и ремонта приборов отопления) | По вызову в рабочие дни с 16.00 до 7.00 и выходные дни |
|  | регулировка системы отопления в случае отсутствия достаточной циркуляции теплоносителя после устранения аварии |
|  | замена отдельных участков трубопроводов длиной до 2 п.м., если это необходимо для восстановления теплоснабжения квартир, замена вышедшей запорной арматуры (вентиль, пробковый кран) |
|  | удаление воздуха из системы отопления после устранения аварии (без замены труб в перекрытиях) |
| **2.2.** | **Водопровод и канализация** |
|  | устранение аварий на трубопроводах, водоразборной и запорной арматуре с последующим восстановлением водоснабжения; | По вызову в рабочие дни с 16.00 до 7.00 и выходные дни |
|  | отключение аварийных участков водопровода при отсутствии доступа к месту аварий;замена отдельных участков трубопроводов длиной до 2 п.м., если это необходимо для восстановления водоснабжения, замена вышедшей запорной арматуры при проведении работ(без замены труб в перекрытиях); |
|  | прочистка канализационных сетей общего пользования; |  |
|  | прочистка внутренней ливневой канализации; |
| **2.3.** | **Электроснабжение** |
|  | замена отдельных участков электропроводки в расчете одножильного провода (до 5 м) для восстановления электроснабжения; | По вызову в рабочие дни с 16.00 до 7.00 и выходные дни |
|  | Включение автоматов защиты, замена выгоревших предохранителей, выполнение мелкого ремонта отдельных частей вводных и распределительных устройств, переключение на резервное электропитание по согласованию с Слободским МПЭС ОАО «Комунэнерго»; |
|  | передача информации диспетчеру Слободским МПЭС ОАО «Комунэнерго» об отсутствии напряжения на питающих кабелях и проведение необходимых согласований для ликвидации аварий |
| **2.4** | **Газоснабжение** |
|  | Аварийное обслуживание ВДГО | круглосуточно |
| **3. Вывоз ТБО** |
| **3.1** | Вывоз твердых бытовых отходов | В соответствии с графиком | В соответствии с графиком |
| **4.      Работы по уборке придомовой территории** |
| **4.1** | **Обязательные работы по уборке**  |
|  | Очистка от снега проездов трактором | По мере необходимости |
|  | Вывоз мусора после субботника | 1 раз в год |
|  | Скашивание травы | 2 раза в сезон |
| **4.2.** | **Летняя уборка (с 1 мая по 31 октября)** По отдельному договору |
|  | Подметание тротуаров , автостоянок | 1 раз в день |
|  | Уборка мусора с газонов, автостоянок | 1 раз в день |
|  | Подрезка кустарников | По необходимости |
|  | Устройство клумб, газонов | По заявке |
|  | Поливка клумб, газонов | По необходимости |
|  | Очистка урн | По необходимости |
|  | Расчистка канавок для отвода воды | По необходимости |
| **4.3.** | **Зимняя уборка (с 01 ноября по 30 апреля) по отдельному договору** |
|  | Очистка от снега и наледи тротуаров | 1 раз в деньПри обильном снегопаде – 2 раза в день |
|  | Посыпка песком или спец.смесью тротуаров, дорожного покрытия | По необходимости |
|  | Расчистка канавок для отвода воды | По необходимости |
|  | Уборка и вывоз снега спецтехникой с дворовой территории | По необходимости |
| **5.      Работы по уборке МОП по отдельному договору** |
|  | Влажная уборка лестничных клеток | 1 раз в неделю |
|  | Сухая уборка лестничных клеток | 1 раз в неделю |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |
|  | Протирка подоконников | 2 раза в месяц |
|  | Мытье стеновых панелей | 1 раз в квартал |
|  | Мытье входных дверей, перил, отопительных приборов | 1 раз в год |
| **6. Работы по текущему ремонту МКД**  |
|  | Виды работ определяются на основании протокола общего собрания собственников МКД | согласно графика работ |

 **Управляющая организация ООО «Содружество» С.М. Смолев**

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г.Слободской

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Перечень и периодичность услуг, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование услуги | Периодичность выполнения |
| 1 | Заключение договоров на приобретение коммунальных ресурсов и дальнейшее представление интересов собственников в ресурсоснабжающих организациях | При заключении договора управления |
| 2 | Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги | Ежедневно |
| 3 | Изготовление и доставка счет-квитанций | До 10 числа месяца, следующего за расчетным |
| 4 | Регистрация (снятие) граждан по месту жительства и месту пребывания | По обращению граждан |
| 5 | Выдача справок и прочих документов паспортного стола | По обращению граждан |
| 6 | Взыскание задолженности за ЖКУ и представительство в суде | По мере необходимости |
| 7 | Хранение и ведение технической документации | Постоянно |
| 8 | Проведение технических осмотров (сезонных, общих. частичных) конструктивных элементов общего имущества собственников МКД | 2 раза в год |
| 9 | Ведение учета доходов и расходов на текущий ремонт общего имущества МКД | Ежемесячно |
| 10 | Прием и рассмотрение индивидуальных и коллективных обращений от собственников и нанимателей помещений | Постоянно |
| 11 | Организация начисления льгот по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД | Постоянно |
| 12 | Ведение базы данных и сопровождение информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилищно-коммунальные услуги | Постоянно |

 **Управляющая организация ООО «Содружество» С.М. Смолев**

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г.Слободской

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Благоустройство и содержание**

**придомовой территории по адресу: ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.Летняя уборка придомовой территории:

 1) подметание тротуаров- 1 раз в день;

 2) уборка мусора с газонов- 1 раз в день;

 3) подрезка кустарников- по необходимости;

 4) устройство клумб, газонов - по заявке (оплата дополнительно по договоренности);

 5) поливка клумб, газонов – по необходимости.

2.Зимняя уборка придомовой территории:

 1) очистка от снега и наледи тротуаров - 1 раз в день

 (при обильном снегопаде – 2 раза в день);

 2) посыпка песком или спец.смесью тротуаров, дорожного покрытия – по необходимости;

 3) очистка урн - по необходимости;

 4) расчистка канавок для отвода воды - по необходимости;

1. Стоимость работ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\месяц
	1. инвентарь оплачивается – по факту приобретения.

 **Управляющая организация ООО «Содружество» С.М. Смолев**

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г.Слободской

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Перечень и стоимость работ,**

**выполняемых при уборке лестничных клеток**

**по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.Уборка лестничных клеток производится:

- влажная 1 раз в неделю

- сухая 1 раз в неделю

2. Мытье окон – 1 раз в год

3. Протирка подоконников 2 раза в месяц

4. Мытье стеновых панелей 1 раза в квартал

5. Мытье входных дверей, перил, отопительных приборов - 1раз в год

6. Стоимость работ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\месяц.

Инвентарь оплачивается **по факту приобретения.**

 **Управляющая организация ООО «Содружество» С.М. Смолев**