



ООО «Климатическое управление «ЖБК-1»
ООО «ЖУ-ЖБК-1»

Трубопровода колодной воды	
1	Диаметр, материал и протяженность: 632 мм 30,6 м
2	076 мм 17 м
3	089 мм 17 м
4	037 мм 11 м
5	015 мм 0,5 м
6	025 мм 16 м
7	ПП ОД04м 67,5 м
8	ПП О504м 84 м

Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	
- задвижек	3 шт.;
- вентилей	30 шт.
- кранов	62 шт.

Коллективные приборы учета	
Перечень установленных приборов учета: ХВС СКБ-40 №58310-06; Электросчетчики общедомовые Нейрон НЭТ-АР-14-О-П №953903189, №953903215 МОН Нейрон НЭП-АР-14-Р-П №950902136	
Диаметр, материал и протяженность: 1 ПП О110 мм 330 м 2 ППХ О100 мм 18 м	

II Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*	
Общая площадь	Земельного участка 3359,5 м ²
в том числе:	
- асфальт	696,6 м ²
- грунт	1127,4 м ²
- газон	238 м ²
	1297,5 м ²

* - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедомовую собственность в соответствии с действующим законодательством.

«Управляющая организация»
ООО «Климатическое управление «ЖБК-1»
г. Белгород ул. Почтовая, 48-А
ИНН 3122480880, КПП 312301001
Р/с 407028104000000000484
К/с 30101810300000000747
в ОАО «Северинвестбанк-г. Белгород»
БИК 0441403647, А/ч РН 1065420156483
Директор ООО «ЖУ-ЖБК-1»
И.О. Шереметьев
Ю.Г. Шереметьев
ООО «ЖУ-ЖБК-1»
г. Белгород

Договор
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
г. Белгород, ул. Почтовая, д. 46-Б

**Договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Почтовая, д. 46-Б**

г. Белгород

01 июля 2012 года

ООО «Жилищное управление ЖБК-1», в лице директора **Щербаева Юрия Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая Организация**», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома № 46-Б ул. **Почтовая** г. Белгорода на основании решения общего собрания, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», далее по договору «**Горюхи**», заключили договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (**Протокол № 6 от "22" апреля 2012 г.**, согласованных с Управляющей организацией).
- 1.2. Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его подписанием.
- 1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. При смене Собственника на него распространяются условия настоящего Договора.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу:

г. Белгород, ул. **Почтовая, д. 46-Б**, и именуемо:

2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих (кроме газоснабжающих) и прочих организаций, а также включение с ними договоров от собственного имени и за счет Собственников, либо от имени и за счет Собственников.

2.1.2. Предоставление интересам потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перел ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, соответствующее полномочиям или частично, или путем заключения от собственного имени и за счет Собственников, либо от имени и за счет Собственников договором с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

2.1.4. Контроль и соблюдение исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг и ресурсов.

2.1.5. Проведка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.1.6. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.7. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников.

2.1.8. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка

предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, передачи и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, именуемым содержанием, текущего и капитального ремонта, модернизации, проработки и реконструкции общего имущества.

2.1.11. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.

2.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.13. Хранение копий право удостоверяющих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

2.1.14. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.15. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.16. Выдача бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.17. Подготовка предложений Собственникам по вопросам капитального ремонта, модернизации, проработки, реконструкции общего имущества.

2.1.18. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

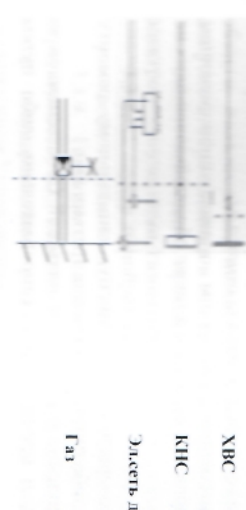
2.1.19. Распределение общим имуществом (сырья в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, прокатные работ и т.д.), в соответствии с решением общего собрания собственников, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного объекта общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели установленные собственниками.

2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнем работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

По окончании сроков за дополнительную плату. Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором услуги и работы по содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственникам.

2.3. Общие имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ жилищной ответственности.

Каналы жилищной ответственности между общедомовым оборудованием и индивидуальными объектами на системе водоснабжения - отсечная арматура (первый этаж); на системе канализации - разрыв трубопровода (второй этаж) - отсечная арматура от индивидуальной канализационной системы; УЗО, предохранитель и т.д.) провод квартирной сети; на системе газоснабжения - квартирный газовый вентиль на стояке газоснабжения по стояку; на системе вентиляции - воздушная заслонка по стояку; оконные запорные и входная дверь в квартиру. Прямой линией обозначены границы ответственности между Собственниками и Управляющей организацией.



Габ

Идентифицировать балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием, входящим в ресурс обслуживающего органа значимых выделений;

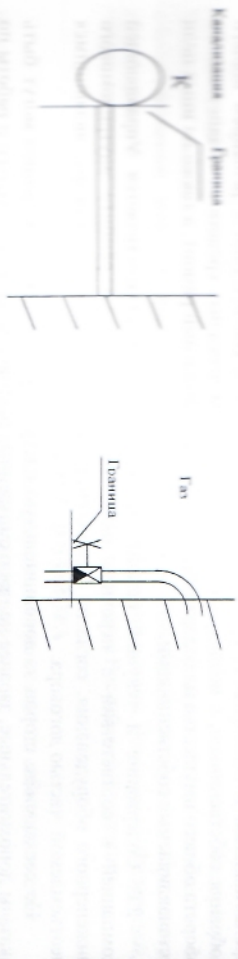
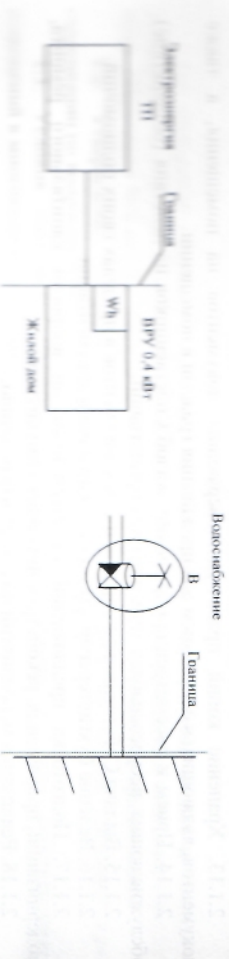
Дисконтировать неиспользуемые питающие кабели в ВРУ жилого дома;

Выполнение – по договору от физлица лица в сторону водоканального узла;

Качеством – до первого капитального ремонта от подъезда;

Гид – место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;

Черной обмоткой граница ответственности между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией;



3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности организации:

3.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1.2.2 настоящего Договора;

– организовывать работы по содержанию и текущему ремонту;

– организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание;

3.1.2. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1 – 2.1.2.2 настоящего Договора.

3.1.3. В случае привлечения третьих лиц для исполнения, сбора, расширения и перерасчета платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.4. По требованию Собственников предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора в течение второго квартала года, следующего за отчетным.

3.1.5. Информировать названные и контролируемые органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему, капитальному ремонту помещений в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2. Проводить начисление, сбор, расширение и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников.

3.2.4. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора.

3.2.5. Принимать меры по выисканию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

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

3.2.7. Использовать персональные данные Собственников при исполнении обязательств по Договору управления.

3.2.8. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.9. Дожидаться в пользование третьим лицам помещение и (или) элементы общего имущества МКД, Доходы от предоставления в пользование помещений и иного общего имущества МКД направлять на проведение дополнительных видов работ.

3.2.10. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и финансировании таких работ. При отказе собственников помещений от проведения капитального ремонта управляющая организация обязана обратиться в органы местного самоуправления для установления размера платы на капитальный ремонт.

3.2.11. Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора.

3.3.2. Вносить плату за содержание, текущий ремонт и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.4. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный уезд мусора и отходов, засорения канализацию.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электрохимическими, газовыми и другими приборами.

3.3.8. В случае приобретения электроприборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.9. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.10. Не допускать установку самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток.

3.3.11. Немедленно сообщить Управляющей организации о любых в работе инженерных систем и оборудовании и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.12. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственников на случай проведения аварийных работ.

3.3.13. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.14. Не передавать предусмотренные п.2.1 настоящего Договора права другим управляющим организациям и третьим лицам в период действия настоящего Договора.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.16. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

3.3.17. При отчуждении помещения третьим лицам, уведомить об условиях настоящего Договора, которые являются обязательными для покупателя жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.18. Самостоятельно заключать договоры на поставку услуг газоснабжения.

3.3.19. Самостоятельно заключать договоры со специализированной организацией на обслуживание газоиспользующего оборудования, определенного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора.

3.3.20. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственники муниципальных помещений обязаны информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

3.4. Собственники не вправе:

3.4.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации предоставление копии настоящего Договора с возмещением соответствующих расходов Управляющей организации на ее изготовление.

3.5. Собственники не вправе:

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности вводной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.5. Осуществлять вывоз в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за управление, содержание и ремонт включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов, аварийно-диспетчерское обслуживание,

а также представительство интересов собственников во всех учреждениях, государственных органах и иных организациях.

На момент заключения настоящего договора тариф по содержанию жилья для дома № 46-Б ул. Почтовая, составляет 10,16 руб./м².

Плата за вывоз ТБО включена в тариф по содержанию жилья. Тариф за захоронение ТБО устанавливается РЭК Белгородской области.

Размер платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту устанавливается общим собранием Собственников ежегодно. В случае если Собственниками не будет проведено собрание по утверждению размера платы за содержание и ремонт жилья или проведено собрание, но не утверждён тариф, Управляющая компания оставляет за собой право проиндексировать размер платы за содержание и ремонт жилья, в соответствии с коэффициентом инфляции. Кроме того, тариф может быть утверждён органами местного самоуправления на основании расчётов, представленных Управляющей организацией.

В случае если Собственниками не будет проведено собрание по утверждению перечня выполняемых работ, или проведено собрание, но не утверждён перечень, Управляющая компания оставляет за собой право самостоятельно установить перечень выполняемых работ. При этом объем работ не может быть ниже минимального, утвержденного законодательно на момент события.

Размер оплаты за капитальный ремонт устанавливается Собственниками на общем собрании совместно с Управляющей организацией, оформляется письменно дополнительным соглашением к данному договору и подписывается сторонами.

4.2. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

4.3. Не использованные собственником, и иные лицами помещений не являются основанием внесения платы за содержание и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.4. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на едином счете.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за не выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности).

5.4. Собственники несут ответственность за принятие материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.5. В случае ограничения Собственниками доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организацией, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а так же аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственников.

5.6. При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственников, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

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

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесенных за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

6.1. Решение об организации общего собрания собственников многоквартирного дома принимается собственниками.

6.2. Собственники помещений многоквартирного дома могут быть приглашены о проведении очередного общего собрания помещений нинформации на доске объявлений.

6.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого собственника помещения. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

6.4. "Собственники" взаимодействуют с "Управляющей организацией" по вопросам настоящего договора через председателя совета многоквартирного дома, определенного решением общего собрания.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственники погасили задолженность перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещения должны быть предупреждены не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений приняли решение об общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания направили управляющей организации копии протокола общего собрания и бланки голосования.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

7.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июля 2012.

8.2. Настоящий договор заключается сроком на два года.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора, по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль осуществляется путем:

- предоставления отчетности Управляющей организации;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотра общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
- актирования Собственниками или уполномоченным ими лицом фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- обращения в органы, осуществляющие государственной контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

9.2. Принятые решения общего собрания о комплексном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комплексного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

9.3. Управляющая организация по окончании года в течение 2-го квартала, предоставляет Председателю совета многоквартирного дома письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период. В случае, если уполномоченное лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из Собственников.

В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объектов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным в Приложении № 1 к настоящему договору, и в Соглашениях об изменении условий договора;
- о соответствии объемов и качества коммунальных услуг и ресурсом;
- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.
- 10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.
- 10.3. Договор составлен на 20 страницах и содержит 2 Приложения.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»

ООО «Жилищное управление -ЖУК-1

г. Белгород ул. Почтовая, 48-А

ИНН 3123148080, ОГРН 312301001

Р/С 40702810400000000484

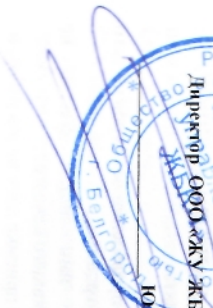
К/С 30101810300000000747

В ОУО «Севричьева» г. Белгород

БИК 041403747, ОГРН 1063123156183

Ю.С. Шереметьев

Директор ООО «ЖУ-ЖК-1»



Приложение N 1
к Договору
1. Примерный Перечень работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Санитарно-технические работы	- Проведение осмотра инженерного оборудования задний перед началом отопительного сезона. - Осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования. - Проверка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске.	1 раз в год В течение 1 суток В течение 3 суток В течение 1 суток
Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	- Проведение осмотра электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотр после аварийных повреждений, в течение 1	2 раза в год В течение 1 суток

Сварочные работы	- Проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов. - Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех предусмотренных положениях сварного шва на заданные размеры. - Замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и горячего водоснабжения. - Наплавка раковины и решетки. - Сварочные работы при ремонте мусоропровода мусоропровода. - Выполнение непредвиденных работ.	1 раз в год В течение 3 суток В течение 1 суток В течение 3 суток По мере необходимости
Работы по ремонту контрольно-измерительных приборов и автоматики	Ремонт, сборка, регулировка, испытание, калибровка, монтаж и наладка контрольно-измерительных автоматических приборов и механизмов. Составление и монтаж схем соединений. Окраска приборов. Лайка различными препаратами. Насройка и наладка устройств релейной защиты, электроавтоматики, телемеханики. Выявление и устранение дефектов в работе аппаратуры. Регулирование и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов питания. Составление дефектных ведомостей и заполнение паспортов и аттестатов на приборы и автосвязь.	1 раз в год в период подготовки к работе в осенне-зимний период
Работы по обслуживанию газовых систем и бойлеровых технических устройств	Техническое обслуживание наружного, вводного и внутреннего газопроводов жилых домов. Обслуживание систем дымоудаления.	Постоянно Постоянно

2. Перечень работ по ремонту конструктивных элементов жилых зданий и придомовых территориях

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Кровельные работы	- Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, валиний стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д.	2 раза в год В течение 1 суток В течение 3 суток
Малые работы	- Проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, валиний стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем. - Выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведение клевого и известковой окраски фасадов, стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов. - Устранение неисправностей по заявкам жильцов.	2 раза в год В течение 10 суток В течение 1 недели По мере поступления заявок
Штукатурные работы	- Проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, валиний стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Ремонт штукатурки стен потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проемов помещений, проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). - Укрепление элементов облицовки стен, лентных изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания.	и 2 раза в год В течение 1 суток По графику По графику По графику По графику
Плоскочные работы	- Проведение осмотров помещения здания, это деревянные конструкции в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, валиний стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных площадок.	и 2 раза в год В течение 1 суток и по мере необходимости

Стеклопальные работы	- Резка стекла по размерам и конфигурации и их обточка. - Воспая стекол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проемы, закрепление стекол и др.	По мере необходимости В период подготовки к работе в осенне-зимний период и по мере необход.
Стеллярные работы	- Проведение осмотров помещений здания, это конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, валиний стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. - Замена створок оконных переплетов, форточек, дверных полов, витражных и витражных запонений, стеклоблоков в помещениях. Ремонт и установка пружин на входных дверях. - Выполнение работ по созданию нормального температурно-влажностного режима в чердачном и подвальной помещениях, в техническом подполье. - Устранение неисправностей по заявкам жильцов.	2 раза в год В течение 1 суток Постоянно По мере необходимости 1 раз в год По мере поступления заявок
Ремонтно-строительные работы	- Проведение осмотров помещений здания, это конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, валиний стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - Провешивание и прокраивание под облицовку кирпичных поверхностей. Смена облицовочных плит. - Ремонт плиточных полов. Насечка и разложка бетонных и железобетонных конструкций. Заделка выбоин, отверстий и борозд бетонной смеси. - Расшивка швов ранее выложенной кладки, смена подоконных плит и отдельных ступеней лестниц. Монтаж вентиляционных слухов и др. - Спецарная обработка деталей оборудования. Разметка деталей под обрезку и сверление, установка и разборка подъемных устройств. Разметка деталей по чертежам и эскизам. - Термезация стыков панелей. - Ремонт и восстановление нарушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных.	и 2 раза в год В течение 1 суток По графику По графику По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости

Сварочные работы	- Проведение осмотра конструктивных элементов здания. - Выполнение сварки деталей, углов, конструкции во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др.	1 раз в год	По мере необходимости
Подсобные работы	- Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после проливов, ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупнотоннажного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы. - Выполнение других непрямых работ.	В течение 3 суток после проведения работ	По мере необходимости

3. Перечень и периодичность работ по уборке территорий дождевыми

Вид работ	Холодный период	Периодичность работ	
Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада		
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда		
Очистка территории от наледи и льда	ежедневно		
Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Сдвигание свежеснеженного снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		
	Теплый период		
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	ежедневно		
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	ежедневно		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Прокавка урн	2 раза в месяц		
Протирка указателей улиц и прокавка номерных фонеров	5 раз в теплый период		
Уборка газонов	ежедневно		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Подметание территории в дни с сильными осадками	2 раза в сутки		

4. Перечень и периодичность работ по обслуживанию мусоропровода

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка запорочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов створа мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусорооборннков	1 раз в квартал
Устранение засора	По мере необходимости

5. Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
	оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт	лифт и мусоропровод
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	1 раз в неделю	Ежедневно	Ежедневно
Мытье пола кабины лифта	-	-	Ежедневно	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слоботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
Осметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
У.Л. ПОЧТОВАЯ, Д.ОМ № 46-Б**

№	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования				
1.	Работы по уборке лестничных клеток		34987,30	1,15
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в неделю		
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.3.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для лестросчетчиков и силовочных устройств	1 раз в год		
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.5.	Обметание пыли с потолков	2 раз в год		
1.6.	Мытье стен, дверей, окон	2 раза в год		
1.7.	Влажная протирка почтовых ящиков	2 раза в год		
1.8.	Очистка металлических решеток и прямиков. Уборка площадок перед входом в подъезд	1 раз в месяц		
II. Уборка придомовой территории				
2.	Работы по уборке придомовой территории		55420,73	1,83
2.1.	Холодный период			
2.1.1.	Подметание свежесвалившего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.2.	Сливание свежесвалившего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
2.1.3.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.4.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада		
2.1.5.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда		
2.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.1.7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
2.2.	Теплый период			
2.2.1.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2-е суток		
2.2.2.	Подметание территорий в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2-е суток (70% территории)		
2.2.3.	Подметание территорий в дни с осадками свыше 2 см	1 раз в 2-е суток (50% территории)		
2.2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.2.5.	Уборка газонов	1 раз в 2-е суток		
2.2.6.	Полновка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2-е суток		

2.2.7.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю		
2.3.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно	627,00	0,02
2.4.	Вывоз КИМ	Постоянно	5763,61	0,19
III. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство				
3.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		63278,42	2,09
3.1.	Профосмотры конструктивных элементов, в том числе:			
3.1.1.	Общие и частичные осмотры кровельных покрытий	6 раз в год		
3.1.2.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раз в год		
3.2.	Ремонт конструктивных элементов			
3.2.1.	Ремонт шиферного покрытия и устранение течи	По мере необходимости		
3.2.2.	Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.	По мере необходимости		
3.2.3.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости		
3.2.4.	Пробитие дополнительных гвоздей в шиферную кровлю	2 раза в год		
3.2.5.	Смена или ремонт откоски	По мере необходимости		
3.2.6.	Восстановление прямиков, входов в подвалы	По мере необходимости		
3.3.	Техническое обслуживание конструктивных элементов			
3.3.1.	Утепление подвалов и подвезов	1 раз в год		
3.3.2.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	1 раз в год		
3.3.3.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	1 раз в год		
3.3.4.	Антигипсование и антипирирование деревянных конструкций	1 раз в год		
3.3.5.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости		
3.3.6.	Установка или укрепление ручек и шингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости		
3.3.7.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на дамки	По мере необходимости		
3.3.8.	Смазывание подвальных дверей	2 раза в год		
3.3.9.	Смазывание дамков тепломеханической	1 раз в год		
3.3.10.	Укрепление и регулировка доводчиков	2 раза в год		
3.4.	Внешнее благоустройство			
3.4.1.	Частичный ремонт тротуарной плитки	По мере необходимости		
3.4.2.	Окразка решетчатых ограждений, отряд	1 раз в год		
3.4.3.	Установка урн	По мере необходимости		
3.4.4.	Окразка урн	1 раз в год		
3.4.5.	Ремонт скамеек, качели и т.д.	Постоянно		
3.4.6.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год		

Перечень общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома ул. Почтовая 46б ;
2. Серия, тип постройки многоквартирный ;
3. Год постройки 2006 год ;
4. Этажность 5 ;
5. Количество квартир 60 ;
6. Общая площадь многоквартирного дома (с лоджиями, балконами, коридорами и лестн. клетками) 2973,8 м² ;
7. Общая площадь жилых помещений 2548,4 м² ;
8. Общая площадь нежилых помещений 0 м² ;
9. Степень износа по данным государственного технического учета 8 % ;
10. Год последнего капитального ремонта ;
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома* 3359,5 м² ;
12. Кадастровый номер земельного участка 31:16:0216003.19 .

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования	
Места общего пользования	Площадь 38,9 м ²
Лестничные клетки	Площадь 250,3 м ²
Технические подвалы	Площадь 586,7 м ²
Кровли	Вид кровли двускатная (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли шифер Площадь кровли 784 м ²
Каналы дымоудаления	Количество 24 шт.
Вентиляционные каналы	Количество 24 шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов 18 шт. Количество водосточных труб 9 шт.
Светильники в местах общего пользования	Количество 46 шт.
Электрощиты	Количество БРУ - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. О20 мм 600 м 2. О32 мм 240 м 3. О89 мм 138 м
Лоджии, вентил., крыши на соседних телоснабжения	Количество: - диванск 1 шт. - вентилей 0 шт. - крыши 71 шт.

IV. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОИ			
4.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОИ	25467,28	0,84
Подготовка к сезонной эксплуатации			
4.1.	Ремонт и тех.обслуживание лифтов	1670,34	0,06
4.2.	Общие и частичные осмотры и обслуживание системы		
4.2.1.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	8 раз в год	3824,35
4.2.2.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, фидеров, электрооборудования на лестничных площадках	8 раз в год	628,56
4.2.3.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, фидеров, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	2185,34
4.3.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОИ		
4.3.1.	Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов	1 раз в год	3498,00
4.3.2.	Дератизация	1 раз в год	1537,15
4.3.3.	Аварийное обслуживание	Постоянно	3943,52
4.3.4.	Техобслуживание вводных и внутренних паропроводов	Постоянно	3276,16
4.3.5.	Очистка теплоажей от мусора со сбором его в тару и отсоской в установленное место	1 раз в год	1580,24
4.3.6.	Очистка крыши от мусора и гравия	1 раз в год	973,45
4.3.7.	Удаление с крыши снега и наледи	1 раз в год	1297,93
Мелкий ремонт			
4.4.1.	Устранение засоров внутренних капитализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	675,12
4.4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	377,14
V. Прочие			
5.1.	Электроэнергия на освещение МОИ	Постоянно	4837,25
5.2.	Затраты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	784,32
5.3.	Предупредительные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	1764,40
5.4.	Услуги ООО "РРСК"	Постоянно	4411,00
5.5.	Затраты по управлению домом	Постоянно	88558,09
Итого		279508,79	9,21
Итого с учетом ТБО		28818,06	0,95
Итого		308326,85	10,16

«Собственник»

«Управляющая организация»

ООО «Жилищное управление - ЖРК-1

г. Белгород ул. Почтовая, 48-А
ИНН 3123148080, КПП 312301001
Р/с 407028104000000000484
К/с 30101810300000000747

В ОА О «Севрпалкостбанд» г. Белгород
ИНН 641403747, ОГРН 1063123156183
Пресскор ООО «ЖУ ЖРК-1»

Ю.Г. Шереметьев

