

Технические подвалы

Кровля	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Электрические сети; 2. Сети холодного водоснабжения; 3. Канализационные сети; 4. Сети Интернет связи; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Водомерный узел.
Каналы дымоудаления	Вид кровли _____ двускатная (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли _____ профлист. Площадь кровли _____ 2396,3 м ² Количество _____ 50 шт.
Вентиляционные каналы	Количество _____ 247 шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов _____ 88 шт. Количество водосточных труб _____ 44 шт. 686 м
Светильники в местах общего пользования	Количество _____ 294 шт. ВРУ _____ 2 шт.
Электрощиты	Количество _____ 122 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ø20 мм _____ 391 м 2. Ø25 мм _____ 564,5 м 3. Ø32 мм _____ 505 м 4. Ø57 мм _____ 223 м 5. Ø76 мм _____ 189,5 м 6. Ø89 мм _____ 0 м
Здания, вентили, крыши на системах газоснабжения	Количество: - здания _____ 5 шт.; - вентили _____ 0 шт.; - крыши _____ 204 шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ø25 мм _____ 50 м 2. Ø32 мм _____ 150 м 3. Ø40 мм _____ 287 м 4. Ø63 мм _____ 141 м 5. Ø75 мм _____ 39 м 6. Ø90 мм _____ 10 м
Здания, вентили, крыши на системах водоснабжения	Количество: - здания _____ 5 шт.; - вентили _____ 0 шт.; - крыши _____ 204 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета: ХВС ВХМ-50 №: _____ - электросчетчики общедомовые Ввод 1 Меркьюри 230 АМ-03 № 23916973 Ввод 1 Меркьюри 230 АМ-03 № 24485012 Ввод 1 Меркьюри 230 АМ-03 № 24481015
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ПВХØ110 мм _____ 663 м
Общая площадь	II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома* Земельного участка _____ м ² в том числе: - застройка _____ 2020,2 м ² - асфальт _____ м ² - грунт _____ м ² - газон _____ м ²

* - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общее долевое совместное владение в соответствии с действующим законодательством.



«Управляющая организация»
ООО «Жилищное управление ЖБК-1»
308029, г. Белгород, ул. Почтовая, 48-А
ОКПО 98428787 ОЛРП 063123156183
ИНН 34-2789868 КПП 312-301001
РФ-407028104020700000326
С/сч 301018103000000000985 БИК 044525985
К/сч 301018103000000000985 БИК 044525985
г. Белгород, ул. Почтовая, 48-А
Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»
В.А. Кудряев



ООО «Жилищное управление ЖБК-1»

Договор

Управляющая организация ООО «Жилищное управление ЖБК-1»
Белгородская область, Белгородский район,
пгт. Вурьяновое, ул. Вурьяновская, д. 7

Договор управления

многочастирный дом, расположенный по адресу:

Бешаровская улица, дом № 1, Бешаровский район
пгт. Раушане, ул. Бешаровская, д. 1

пгт. Раушане «01» 03 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищное управление ЖБК-1»
(далее - Управляющая организация), в лице директора Кудласа Виталия Анатольевича,
действующего на основании Устава с одной стороны, и

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица),

являющийся собственником квартиры № _____, площадью _____ кв.м. (далее -
Собственник) многоквартирного дома, расположенного по адресу пгт. Раушане, ул.
Бешаровская, д. 1, на основании _____ (документ, устанавливающий право собственности),

№ _____ от « _____ » _____ г., (далее - Стороны),

(наименование органа, выдавшего заверяющий или заверяющий документ)
заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о
нижеизложенном:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и не-
жилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома (Протокол № _____ от " _____ " _____ 2017 г.),
согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются единковыми для собственника
всех помещений в многоквартирном доме.

1.3. При смене Собственника на него распространяются условия настоящего
Договора.

1.4. 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. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя
полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: пгт.
Раушане, ул. Бешаровская, д. 1, а именно:

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

2.1.2. Представление интересов потребителей в органах государственной власти и
местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в случаях,
привлекающих суды, перед 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, самостоятельно в полном объеме или частично, или путем
заключения от собственного имени и за счет Собственников, либо от имени и за счет
Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ
и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

2.1.4. Контроль и требование 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. Приемка 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.

2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или
услугам, касающимся содержания, текущего, модернизации, приращения 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
увеличенную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.13. Хранение копий правоустанавливающих 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. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.17. Модернизация, приращение, реконструкция общего имущества.

2.1.18. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

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

2.1.20. Совершение других юридически значимых и иных действий,
направленных на управление многоквартирным домом.

2.1.21. Выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников.

2.1.22. Оказание прочих услуг Собственникам.

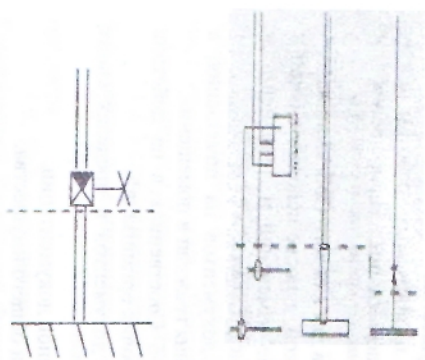
2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется
Управляющей организацией в соответствии с перечнем работ по содержанию и ремонту
интерьерного инженерного оборудования, согласно Приложению № 1 к настоящему
договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

Работы и услуги, не включенные в перечень работ, предусмотренные
Приложением № 1 настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и
оказываются Управляющей организацией на основании отдельных договоров.
По согласованию сторон за дополнительную плату, Управляющей организацией
могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим

договором услуги и работы по содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственнику (жилого помещения).

2.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьями 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах Трехлиц эксплуатационной ответственности.

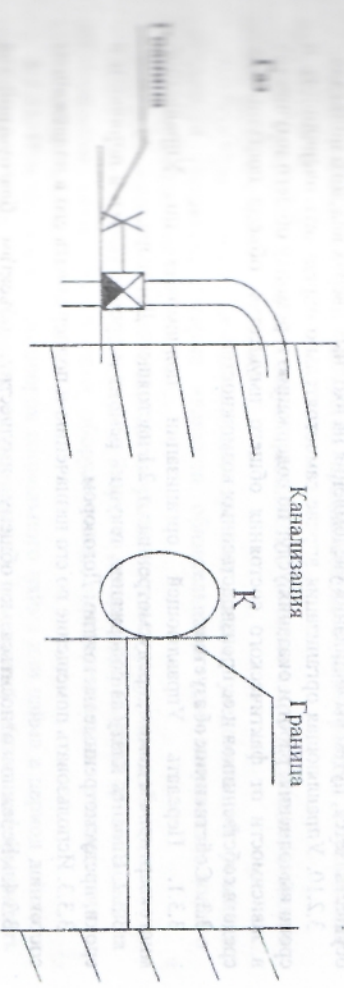
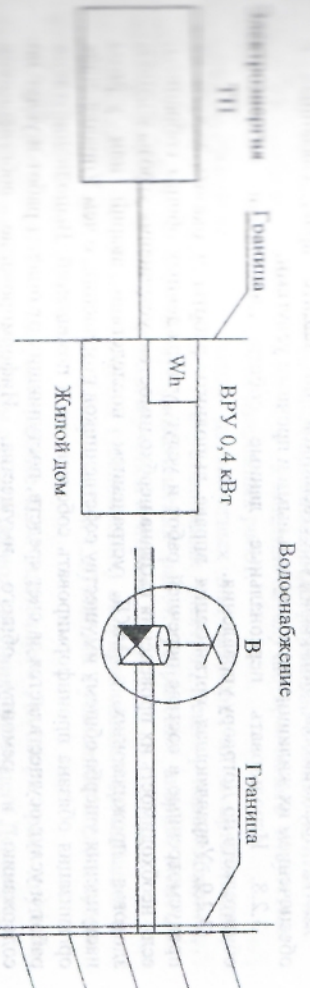
Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системе водоснабжения - отсечкающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - расширитель тройника на стояке; по электрооборудованию - отходящий от лифта защитный (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; на системе газоснабжения - квартирный шаровый кран на стояке газоснабжения по ствольным конструкциям - внутренняя поверхность стены квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру. Пунктирной линией обозначены границы ответственности между Собственниками и Управляющей организацией.



ХВС
КНС
Эл.сеть до Эл. счетчи-
ка
Газ

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и ресурсоснабжающими организациями является:

Электропередача - оконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома;
Водоснабжение - трубопровод от фасада здания в сторону водоканального узла;
Канализация - до первого канализационного колодца от подъезда;
Газ - место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.
Чертной обозначены границы ответственности между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.



3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1 - 2.1.22 настоящего Договора.
- 3.1.2. В случае привлечения третьих лиц для выполнения, сбора, расширения и переноса платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.
- 3.1.3. По требованию Собственников предоставлять годовой отчет об исполнении обязательств настоящего Договора в течение второго квартала года, следующего за отчетным.
- 3.1.4. Управляющая организация вправе:
 - 3.1.4.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту соответствующим в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.
 - 3.1.4.2. Проводить наемные, сбор, расширение и перенос платежей Собственников за содержание, текущий, и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.
 - 3.1.4.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников.
 - 3.1.4.4. Информировать надзорные и контролирурующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании помещений не по назначению.
 - 3.1.4.5. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора.
 - 3.1.4.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

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

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

3.2.9. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги по предусмотренным в составе перечней работ и услуг, утвержденным 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. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.10. 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. Собственные обязательства:

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 отведенных для этого местах, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими электроприборами, 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, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение в обязательном уведомлении Управляющей организации.

3.3.10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, затрудняющих проходимость, проходов, лестничных клеток.

3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о любых работах инженерных систем и оборудования 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 Собственника на случай проведения аварийных работ.

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

3.3.14. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

3.3.15. Не передавать предусмотренные п.2.1 настоящего Договора права другим организациям, юридическим и третьим лицам в период действия настоящего Договора.

3.3.16. Выявлять всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.17. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об обнаружении жилого помещения.

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

3.3.19. Самостоятельно заключать договоры на поставку услуг газоснабжения.

3.3.20. Самостоятельно заключать договоры со специализированной организацией на обслуживание газоиспользующего оборудования, определенного в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.21. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать арендатора об условиях настоящего договора.

3.4. Обязательства в праве:

3.4.1. Иметь, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежностями ему принадлежащими, находящимися внутри помещения.

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

3.5. Обязательства не в праве:

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

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электроприборы и оборудование и иные приборы, превышающей технической возможности внутридомовой электросетевой сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую аппаратуру.

3.5.3. Изменять выходящие схемы учета поставки коммунальных услуг.

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

3.5.5. Обустраивать выходы в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.5.6. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

Плата за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту в доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и 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 № 7 ул. Вывалов, составляет 1612 руб./м² (в том числе 1,97 руб./м² плата за вывоз ТБО, _____).

Размер платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту устанавливается общим собранием Собственников жилья. 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 на коэффициент инфляции. Кроме того тариф может быть утверждён органами местного самоуправления на основании расчётов, представленных Управляющей организацией.

Размер и порядок оплаты за капитальный ремонт установлен ЖК РФ (ст. 15).

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

4.3. Внесение собственниками помещений многоквартирного дома платы за коммунальные услуги производится по единому платежному документу непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

4.4. Не использование собственником, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилья помещенные и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отключённые виды коммунальных услуг, расчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

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

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 является 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 отстранения Собственником доступа к общим внутренним инженерным сетям, оборудования и оборудования, 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 Собственника.

5.6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, 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 Собственника (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 Собственника.

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 Собственником 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 Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

6.1. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания помещением информации на доске объявлений.

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

6.3. "Собственники" взаимодоговетствуют с "Управляющей организацией" по вопросам настоящего договора через уполномоченного представителя, 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 Собственника в случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственник потасили задолженность перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением 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 увеломления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений приняли решение на 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. 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» 03 2017 года.

8.2. Настоящий договор заключается сроком на 1 год.

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 осмотров 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 государственны контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

9.2. Управляющая организация по окончании года в течение 2-го квартала, предоставляет отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, путем размещения на сайте ООО «Жилищное управление ЖБК-1» и письменный отчет так же председателю совета многоквартирного дома.

В отчете указываются:

— сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома

Условия, предусмотренным в Приложении № 1 к настоящему договору, и в Уровнениях об изменении условий договора;

— о соответствии объемов и качества коммунальных услуг и ресурсов;

— 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 16 страницах и содержит 1 Приложение.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»

«Собственник»

ООО «Жилищное управление ЖБК-1

г. Белгород ул. Почтовая, 48-А

ИНН 3123148080, КПП 312301001

р/с 407028104020700000326

к/с 30101810300000000985

БИК 044525985

в ОАО «ФК Открытие» г. Москва

Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»

В.А.Кулиев



**1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ВНУТРИДОМОВОГО НИЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Санитарно-технические работы	II	III
	<ul style="list-style-type: none"> - проведение осмотров (обслуживаний) инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона. - осмотр послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования (в местах общего пользования) - прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске. - устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. (в местах общего пользования) - ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. - выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов. 	
Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	<ul style="list-style-type: none"> - проведение осмотров (обслуживаний) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - осмотры послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков). - восстановление освещения в подвалах, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении. - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. - ремонт и замена светильников. Замена ламп накаливания. Замена автоматов. - устранение неисправностей по заявкам жильцов. 	<ul style="list-style-type: none"> в течение 1-х суток по мере необходимости постоянно по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости По мере поступления заявок

Вариантные работы

Работы по ремонту контрольно-измерительных приборов и автоматики	<ul style="list-style-type: none"> - проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов. - выполнение сварки трубопроводов во всех пространных местах помещений сварного шва на заданные размеры. - выполнение непредвиденных работ. - ремонт, сборка, регулировка, монтаж, наладка и сдача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов. - настройка 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 раз в год в течение 3-х суток По необходимости
Работы по обслуживанию лифтового хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> - техническое обслуживание лифтов. Ремонт узлов и агрегатов лифтового хозяйства. - проведение работ по автоматической диспетчеризации лифтового хозяйства - проведение планового технического обслуживания основных механизмов (с остановой лифтов) 	<ul style="list-style-type: none"> В соответствии с проектом В течение 3-х суток
Работы по обслуживанию газовых систем и общедомовых технических устройств	<ul style="list-style-type: none"> - техническое обслуживание наружного, вводного и внутреннего газопроводов жилых домов. Обслуживание систем дымоудаления. 	<ul style="list-style-type: none"> В соответствии с договорами, заключенными с соответствующими специализированными организациями.

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛЬИХ ЗДАНИИ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Кровельные работы	<ul style="list-style-type: none"> - проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). - осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. - локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водослива с кровли и т.д. 	<ul style="list-style-type: none"> по мере необходимости в течение 1 суток в течение 3-х суток (в сезонный период)

Материальные работы	- проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).	2 раза в год
	- выполнение материальных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем.	По графику
Штукатурные работы	- выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведения и масляной окраски, стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов. (в местах общего пользования)	По графику
	- устранение неисправностей по заявкам жильцов.	В течение 1-х суток
	- осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явления стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
	- проведение осмотров состояния обшивки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний периоды).	1 раз в год
	- осмотры послеаварийных повреждений, пожаров, явления стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
	- герметизация стыков панелей, по заявкам жильцов	По мере необходимости в тарифе средствам
Сварочные работы	- ремонт оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников.	По мере необходимости
	- проведение осмотров конструктивных элементов зданий	1 раз в год
Подсобные работы	- выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др.	По мере необходимости
	- привлечение в порядок чердачных и подвальных помещений после проведения ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы.	В течение 7 суток после проведения работ
	- выполнение других непредвиденных работ.	По мере необходимости

3. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ТЕРРИТОРИИ ДОВОЛАДЕНИЯ

Вид работ	Периодичность
Холодный паркет	1 раз в сутки в дни снегопада
Подметание свежесвалившегося снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2см	2 раза в сутки
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда

Посыпка территории от наледи и льда	1 раз в сутки
Посыпка свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
Удаление свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Наметание территории в дни без снегопадов	Ежедневно
Удаление льда	Ежедневно
Наметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	Ежедневно
Метание уборка территории в дни с осадками более 2 см	Ежедневно
Уборка ури от мусора	1 раз в сутки
Уборка таксом	Ежедневно
Ремонт дворовых территорий	1 раз в сутки по мере необходимости

4. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Согласно графику
Уборка мусороприемных камер	Согласно графику
Уборка загроможденных киванов мусоропроводов	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в год
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в год
Устранение засора	По мере необходимости

5. ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	
	Оборудование отсутствует	Мусоропровод
Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	Ежедневно
Мылые пола кабины лифта	1 раз в неделю	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, платяных, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электроочистителей и слаботоковых устройств, почтовых ящиков	2 раза в год	2 раза в год

ПРИЧЁМ И СТОИМОСТЬ РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА
ПРИЧЁМ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
ВЛД ПЛОСКОЕ КАМ ОН-Л, ВЛД ПЛОСКОЕ КАМ ОН-Л, ПЛТ. РАЗУМНОЕ, УЛ. ВЕРЕСКОВАЯ, Д/М № 7

№	Выработка	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общей площади (рублей в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования				
1	Работы по уборке лестничных клеток		152 618,36	1,78
1.1	Назначение подразделения лестничных площадок и маршей помещений трех этажей	5 раз в неделю		
1.2	Назначение подразделения лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.3	Назначение персонала подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, лифтов для электросветильников и слесарных 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 раз в год		
1.7	Назначение персонала помещений мусоропровода	1 раз в месяц		
1.8	Очистка металлических решеток и привывков. Уборка типографки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
II. Уборка придомовой территории				
2	Работы по уборке придомовой территории		259 569,97	3,02
2.1	Коллекторный период	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.1	Назначение свежеснегоуборочного снего толкающей до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.2	Смещение свежеснегоуборочного снега толкающей слоем свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
2.1.3	Назначение территории несвоем или смешью неска с хлоридом натрия	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.4	Очистка территории от снега напавшего при снегоуборочных (или парковочных территориях, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада		
2.1.5	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда		
2.1.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.2	Копный период			
2.2.1	Назначение территории в дни без осадков	1 раз в 2-е суток		
2.2.2	Назначение территории в дни с осадками, до 2 см	1 раз в 2-е суток (70% территории)		
2.2.3	Назначение территории 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	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2-е суток		
2.2.7	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
2.2.8	Своевременное вывозимание мусора	По мере необходимости	16 185,81	0,19
2.2.9	Прочие мероприятия, затраты на содержание	Постоянно	19 746,97	0,23
2.3	Выполн КТМ	Постоянно		
III. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов и внешнее благоустройство				
3	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		62 608,74	0,73

Профсоюзная конструкция элементов, в том числе:

Обметание 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
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

6. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ НЕПРЕДВИДЕННОГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ.

Неисправности инженерного оборудования	Предельные сроки выполнения ремонта
Санитарно-техническое оборудование Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжениях (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отоплениия) Течи в водопроводных кранах горячей, холодной воды	В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов. сов.
Электрооборудование Повреждение одного из кабелей питающих здание. Отключение системы питания здания или силового электрооборудования. Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электросети и т.т.) Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связаные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стоек и отходящих линий Неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заменой ламп накаливания, выключателей, конструктивных элементов светильников) Примечание: Сроки устранения неисправностей указаны с момента обращения заказчика или с момента обнаружения неисправностей.	При наличии переключателей кабелей на вводе в здание: - в течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов. сов. В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов. сов. 3 часа сов. 1 сутки

3.1.2	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раза в год				
3.2	Ремонт конструктивных элементов					
3.2.1	Ремонт кровельного покрытия и устранение течи	По мере необходимости				
3.2.2	Укрепление защитной решетки водопроводной воронки	2 раза в год				
3.2.3	Проекция водопроводной воронки внутреннего водосточника	По мере необходимости				
3.2.4	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости				
3.2.5	Смена или ремонт откосов	По мере необходимости				
3.2.6	Восстановление примылок, входов в подвалы	По мере необходимости				
3.3	Техническое обслуживание конструктивных элементов					
3.3.1	Укрепление подвалов и подвездов	1 раз в год				
3.3.2	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	1 раз в год				
3.3.3	Закрытие глухих окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости				
3.3.4	Антистатирование и антипирирование деревянных конструкций	По мере необходимости				
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 шпингалетов на окнах и дверных заполнениях	По мере необходимости				
3.3.7	Закрытие подвалных и чердачных дверей, металлических решеток и люков на замки	По мере необходимости				
3.3.8	Смазывание подвездных дверей	2 раза в год				
3.3.9	Смазывание замков тех. помещений	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	Очистка решетчатых ограждений, оград, МАР	1 раз в год				
3.4.3	Установка урн	По мере необходимости				
3.4.4	Очистка урн	1 раз в год				
3.4.5	Ремонт скамеек, каваль и т.д.	Постоянно				
3.4.6	Подготовка деревьев, кустарников					
3.4.7	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования для смыва и спортивных площадок	1 раз в год				
4	IV. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОП					
	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОП		170 729,51	1,99		
4.1	Подготовка к сезонной эксплуатации					
4.1.1	Ремонт и тех. обслуживание задвижек ХВС	1 раз в год	3 691,85	0,04		
4.1.2	Прокачка ливневостоков	1 раз в год	46 650,17	0,54		
4.2	Общие и частичные осмотры и обслуживания					
4.2.1	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения и водопроведения в технических помещениях	12 раз в год	5 917,04	0,07		
4.2.2	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, фидерной, электрооборудования на лестничных площадках, выявление показаний потребленных коммунальных ресурсов (ОВ)	12 раз в год	5 134,75	0,06		
4.2.3	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, фидерной, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	3 471,35	0,04		
4.3	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОП					
4.3.1	Ремонт электрощитов	1 раз в год	31 321,99	0,37		
4.3.2	Ремонт вентиляций в местах общего пользования	1 раз в год	2 843,13	0,03		
4.3.3	Проверка и пропылесосивание дымоходов и вентканалов	3 раза в год	13 966,44	0,16		
4.3.4	Дезинфекция	1 раз в год	1 911,75	0,02		
4.3.5	Аварийное обслуживание	Постоянно	25 756,92	0,30		
4.3.6	Оплата тех. этажей от мусора со сбором его в тару и оп-	1 раз в год	1 041,37	0,01		

4.1.1	Оплата услуг по содержанию имущества	1 раз в год	1 771,45	0,04		
4.1.2	Оплата работ от мусора и грязи	1 раз в год	8 416,00	0,10		
4.1.3	Уборка помещений в общих зонах	1 раз в год	1 865,00	0,02		
4.1.4	Уборка помещений в общих зонах	1 раз в год	5 993,05	0,06		
4.4	Мелкий ремонт					
4.4.1	Укрепление заборов штурмовых выходящих зонных фронтонов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	8 500,04	0,10		
4.4.2	Ремонт ЛРУ	1 раз в год	1 540,44	0,02		
5	V. Прочее					
5.1	Распорядочные расходы	Постоянно	19 999,10	0,23		
5.2	Выплаты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	3 214,99	0,04		
5.3	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	7 046,74	0,08		
5.4	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	21 351,61	0,25		
5.5	Выплаты по управлению домом	Постоянно	366 225,08	4,27		
Итого			1 099 296,96	12,80		
VI. Коммунальные услуги на общедомовые нужды						
6.1	Электроэнергия	Постоянно	67 288,56	0,78		
6.2	Холодное водоснабжение	Постоянно	5 633,92	0,07		
Итого с учетом ТВО			1 172 219,44	13,65		
7	Техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств дверей подвездов (домофон)	Постоянно	42 895,20	0,50		
8	Вывоз и захоронение ТБО	Постоянно	168 802,95	1,97		
Итого с учетом ТВО			1 383 917,59	16,12		

«Управляющая организация»
 ООО «Жилищное управление ЖБК-1»
 308029, г. Белгород ул. Почтовая, 48-А
 ОГРН 38428787 ОГРН 1063123156183
 ИНН 3123148080, КПП 312301001
 РК 40702810402070009320
 К/С 3010181030060000985 БИК 044525985
 в ПАО «ФК Открытие», г. Москва
 Директор ООО «ЖУ ЖБК-1»
 В.А. Кудряев

Перечень общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Дергачевская д.7	
2. Серия/этаж/постройки	многоквартирный	
3. Год постройки	2015 год	
4. Этажность	5	
5. Количество квартир	122	
6. Общая площадь многоквартирного дома (с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками)	9294,2 м²	
7. Общая площадь жилых помещений	6339,8 м²	
8. Общая площадь нежилых помещений	814,9 м²	
9. Степень износа по данным государственного технического учета	0 %	
10. Год последнего капитального ремонта		
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
12. Кадастровый номер земельного участка		
Именующие элемент общего имущества	Параметры	
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования	Площадь 880,4 м²	