Договор
управления многоквартирным домом

г. Омск «29» августа 2015г.

Собственники жилых и нежилых помещений (квартиры, части квартиры, комнаты, офиса) в многоквартирном доме согласно свидетельства о регистрации права собственности, действующие на основании паспорта, именуемые в дальнейшем **«Заказчики»**, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Партнер», в лице генерального директора Шмидт Елены Петровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **Омская область, г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1** (далее – Общее собрание) о выборе Управляющей компании, оформленного протоколом от «29» августа 2015 г. № б/н и утверждённого проекта договора.

1.2. Условия договора являются одинаковыми для всех Заказчиков в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Заказчиков.

1.3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Исполнитель в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Заказчиков и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.5. Подписанием договора Заказчики выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Исполнителя и выполнения Исполнителем обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и сохранности общедомового имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Заказчикам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.

2.2. Предметом договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию, сохранности и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, предоставлению коммунальных услуг по поручению от имени и за счет заказчика и в интересах

Заказчика за вознаграждение входящие в структуру тарифа.

2.3. Многоквартирный дом расположен по адресу: **Омская область, г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1.**

2.4. Состав общего имущества отражен в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их периодичность указаны в приложение №2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и основывается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного в постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

2.6. Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме обеспечивается предоставление коммунальных услуг в рамках настоящего договора управления в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 и действующим законодательством в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор управления заключается сроком на пять лет и вступает в силу с момента подписания.

3.2. Если ни одна из сторон за 2 месяца до окончания срока действия договора не заявит в письменном виде о его прекращении, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

3.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут согласно законодательства РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1.Исполнитель обязан:

4.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме (приложение №2 настоящего договора) и основывается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного в постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

4.1.2. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее – **Правила**), «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, а также настоящим Договором.

4.1.3. Незамедлительно информировать Заказчика о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

4.1.4. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора согласно приложения №3, которое является неотъемлемой частью Договора.

4.1.5. Рассматривать обращения Заказчиков и пользователей помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, в порядке и в сроки установленные законодательством РФ.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ и законодательством РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

4.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Исполнителю плату за услуги и работы, обусловленные Договором и законодательством РФ.

4.3.2. Соблюдать самому и принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями Помещений действующих «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

4.3.3. Представлять Исполнителю информацию о гражданах, проживающих в жилых Помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

4.3.4. В случае прекращения права собственности Заказчика на помещение либо приобретение в собственность другого помещения в Многоквартирном доме в недельный срок с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору в рамках действующего законодательства.

4.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать от Исполнителя информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору.

4.4.3. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба, в объемах взятых обязательств и границах эксплуатационной ответственности, с момента вступления договора в силу.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников, а также, если он возник в результате:

-противоправных действий (бездействий) **собственников и (или) лиц, проживающих в помещениях собственников;**

-использования **собственниками** общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

-не выполнения **собственниками** своих обязательств, установленных настоящим договором;

-аварий, произошедших не по вине **Исполнителя** и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

5.3. В случае нарушения **Заказчиком помещений в доме или лицом, пользующимся помещениями в доме,** сроков внесения платежей, **Исполнитель** в праве взыскать с него пени в размере 1/300 учетной ставки рефинансирования Центрального

банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается на счете, ежемесячно выставляемом **Исполнителем.** Кроме того, Заказчик **или лицо, пользующееся помещениями в доме,** допустивший нарушение сроков оплаты по договору, обязан возместить **Исполнителю** понесенные **Исполнителем** расходы, связанные с истребованием задолженностей с данного Заказчика, не выполняющего надлежащим образом свои обязательства по оплате за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, на основании предъявленного **Исполнителем** счета.

5.4. При нарушении **Заказчиком или лицом, пользующимся помещениями в доме,** обязательств, предусмотренных договором, последний несет ответственность перед **Исполнителем** и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, в том числе, повлекших за собой порчу общего имущества в многоквартирном доме или порчу имущества других собственников.

5.5. Заказчик или лицо, пользующееся помещениями в доме, несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Исполнитель несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством.

6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

6.1. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за работы и услуги, коммунальные услуги предусмотренную настоящим Договором, в соответствии с выставленным Исполнителем платежным документом (квитанцией).

6.2. Оплата Заказчика за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включает в себя перечень услуг согласно Приложению №2.

6.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на основании законодательства РФ.

6.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из показаний приборов учета при их наличии и/или нормативов, установленных законодательством РФ, согласно тарифам, установленным РЭК по Омской области.

6.5. При принятии собственниками решения о проведении капитального ремонта и/или формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Стороны договора руководствуются действующим законодательством.

7. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

7.1. Плата за коммунальные услуги для Заказчиков определяется в порядке, установленном законодательством РФ. При этом плата за коммунальные услуги вносится за потребленные ресурсы согласно показаниям общедомовых приборов учета по платежным документам ресурсоснабжающей организации в случае заключения соответствующего договора между ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем.

7.2. Исполнитель предоставляет Заказчику коммунальные услуги, в том числе на общедомовые нужды, соответствующие по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных норм и правил. При этом Стороны руководствуются постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и другими правилами и нормами, действующими на территории Российской Федерации.

7.3. Исполнитель ежемесячно снимает показания общедомового прибора учета согласно законодательства РФ.

7.4. Заказчики передают исполнителю ежемесячно показания индивидуальных приборов учета, путем заполнения соответствующих бланков, приложенных к квитанции на оплату, в срок до 20 числа текущего месяца.

7.5. Порядок и основания приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг предусматривается постановлением Правительства РФ от 06.05.2011

N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и законодательством РФ.

7.6. Информирование Заказчиков в многоквартирном доме о размере тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг или об их изменении производится путём размещения информации на досках объявлений и на официальном сайте управляющей компании согласно действующего законодательства РФ.

7.7. Исполнитель приступает к предоставлению коммунальных услуг с даты заключения настоящего договора и/или заключения Исполнителем договора с ресурсоснабжающей организацией.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Заказчиком (собственником помещений в доме или лицом, пользующимся помещениями в доме) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Исполнителем. Ответы на заявления, жалобы и претензии рассматриваются в срок установленный законодательством РФ.

8.3. По окончании календарного года Исполнитель в течение первого квартала предоставляет собственникам помещений отчет об исполнении договорных обязательств. Отчет предоставляется в письменной форме путем вывешивания на доске объявлений каждого подъезда и размещения на официальном сайте Исполнителя.

8.4. Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, являющими неотъемлемой частью настоящего договора.

8.5. По вопросам, не урегулированным в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Партнер»
644041, г.Омск, ул. 1-я Железнодорожная, д.3.
ИНН 5506204720 КПП 550601001
р/сч 40702810745370000079
в Омском отделении №8634 СБ РФ
кор/сч 30101810000000000673
БИК 045209673

_____/ Е.П. Шмидт/
М.П.

Заказчик:
_____
_____
_____
_____

_____/_____/

Заказчики:
Собственники помещений в многоквартирном доме № 261 корпус 1 ул. Тарская г. Омск.
Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. Тарская, д. 261	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
218	Климкович Алексей Игоревич		
333	Дорошина Зоя Мансуровна		

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 261 корпус 1 ул. Тарская г. Омск.

Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
225	Чеводаков Андрей Александр.		
217	Крупина Юлия Юрьевна		
332	Камашанская Елена Юрьевна		
249	Гостева Надежда Ивановна		
196	Яковлев Владимир Анатольевич		
74	Кругловецкая Тамара Ив.		
186	Елень Ирина Васил		
139	Боков Александр Сергеевич		
146	Богданова Татьяна Васильевна		
164	Книс Валентина Дмитриевна		
184	Пенуляева Оксана Вячеславовна		
33	Фалина Елена Евгеньевна		
252	Филиппов Сергей Александрович		
23	Кадрукая Людмила Ник.		
306	Продедович Ольга Петровна		
17	Лукашов Антон Олегович		
234	Гаврилов Руслан Рустамович		
246	Лобанова Светлана Алек.		
247	Лобанова Светлана Алек		
337	Русанова Анна Евгеньевна		
160	Вишнев Иван Владимирович		
156	Мамедова Галина Сабировна		
136	Алексеев Михаил Геннадьевич		
201	Дружинина Ольга Владимировна		
216	Крупенников Александр Николаевич		

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 261 корпус 1 ул. Тарская г. Омск.

Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
51	Трошкова Светлана Геннадьевна		
303	Ванюкова Наталья Юрьевна		
8	Кондрашова Елена Васильевна		
274	Бакиева Раиса Алексеевна		
263	Ушаев Станислав Владимирович		
25	Яковлева Зоя Анатольевна		
35	Александрова Вера Евгеньевна		
13	Дробанько Л.А.		
89	Рубашевская И.А		
159	Сорокина О.А		
167	Маевов Д.А		
28	Любимченко Т.А		
14	Лупов В.М		
14	Фасхова Т.А		
6	Иванова Ю.В		
162	Редникин Д.В.		
49	Яковлева И.В		
38	Трохотов И.В.		
173	Бердов В.В.		
291	Павель И.И.		
118	Косенченко А.М.		
330	Демьяновская А.А		
130	Нирман О.П.		
124	Майборода В.М		
40	Черемных Л.П.		

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 261 корпус 1 ул. Тарская г. Омск.

Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
212	Степанова Л.Ф		
107	Вайгант Л.Г		
316	Курнеева Г.М.		
170	Звелинцева Б		
138	Губанова Ис		
230	Ляшенко Р.Л		
113	Гнедко С.А		
142	Данько В.Ю.		
229	Опсеенев Е.Б.		
236	Бабченко С.Е		
84	Ашеимова НА		
101	Прокопьев Иван Валерьев		
10.	Корнеева Лилия Зоимировна		
260	Гавриленко Марина Александровна		
231	Горбунов СА		
336	Ватюшевич С.В.		
22	Казак Н.Г.		
296	Мерзлова О.В.		
239	Шилов А.Н.		
240	Шлакова Е.А.		
250	Колев М.И.		
211	Третьяк В.А		
259	Леонгард Елена Алексеевна		
187	Чернышова К.А.		
305	Разинкевова В.С.		

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 261 корпус 1 ул. Тарская г. Омск.

Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
211	Белаева Е.Н.		
179	Похтин Э.М.		
204	Харченко М.А		
204	Пороцкая А.В		
30	Терехова В.В		
135	Мартынова О.П.		
180	Мартынов С.П		
76	Киселев В.Д		
189	Екель Н.Н.		
119	Губенко Ю.В.		
328	Мендыбаев М.М		
261	Чаткин А.П.		
166	Лаврикова Т.С.		
93	Зайцева С.И.		
~~188~~	Чепов ВО		
86	Иосеф И.Л.		
119	Перевозчикова Е.В.		
100	Гаврина А.В		
140	Акромов В.Н		
39	Гайсина И.Е		
54	Олькова Ю.В		
134	Губайдуллин Г.М		
194	Губайдуллина Ю.В		
290	Серебренникова В.С.		
37	Тарасова Ю.А.		

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 261 корпус 1 ул. Тарская г. Омск.

Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
136	Попов Леонид Викторович		
154	Даниленко Елена Викторовна		
122	Жукеев Канат Темирбаевич		
64	Федорова Анастасия Сергеевна		
165	Носкин Денис Викторович		
127	Бурцева Светлана Сергеевна		
102	Петровская Татьяна Леонид.		
131	Сигер Татьяна Борисовна		
86	Дунаева Татьяна Сергеевна		
289	Зверев Евгений Викторович		
293	Балашов Валерий Евгеньевич		
30	Кудряева Тамара Мих.		
232	Ева Алена Викторовна		
17	Обрезкова Наталья Ив		
174/3 98	Бородина Зинаида Ильинична		
НО 110	Фролкова Елена Анатольевна		
161	Кортмарчек Гал Гет		
20	Рослов Леонид Владимирович		
116	Сенин Евгений Геннадьевич		
238	Огородников Василий Сергеевич		
109	Свободушкина Дарья Павловна		
175	Акимова Айгуль Мухам		
137	Ермакорцева Ольга Валентиновна		
197	Мишакова Юлия Валерьевна		
175	Левина Татьяна Александровна		

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 261 корпус 1 ул. Тарская г. Омск.

Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
191	Заверняев Л. А.		
222	Лактеев Ю.П		
172	Баженова В.В.		
221	Борона В.Д.		
188	Бабаракина С.В.		
29	Костина Н.В.		
119	Лобова С.В.		
68	Чернатох А.П.		
27	Семенова З.И.		
1	Омаров Максат Иванович		
150	Брохина Гульсум Акрамовна		
4	Ковалева Мария Яковлевна		
219	Шуман Андрей Андреевич		
281	Енза Наталья Васильевна		
66	Карпукин Александр Васильевич		
199	Пуртяки Виталий Анатольевич		
308	Севастьев С.А.		
324	Кашпур И.В		
280	Шибаев М.В		
218	Корнеева Е.В.		
203	Бойко С.И.		
115	Гнетнева М.А		
300	Гершц М.П.		
213	Гончаренко С.Г.		
157	Куликов Н.В		

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 261 корпус 1 ул. Тарская г. Омск.

Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
192	Кузнецов И.В.		
61	Сосюдкин Алексей Ген.		
53	Шайтарданов Анатолий Александрович		
177	Пенетюхов Алексей Николаевич		
2	Сусарев Александр Генад.		Сусарев.
143	Иванова Ирина Анатольевна		
148	Иванова Ирина Анатольевна		
141	Баранова Ольга Михайл		
169	Игнатович Геннадий Александ		
206	Багдасян Жанна Владим.		
176	Орлова Ольга Владим		
181	Мячков Денис Александрович		Мяч
235	Еськов Ирина Васильевна		
147	Маневич Артур Александрович		
112	Лапиков Максим Михайлович		
157	Кирина Ксения Юрьевна		Кирина
198	Ступинский Михаил Николаевич		
199	Ступинская Ольга Владиславовна		
208	Багаев Константин Вад.		
117	Сорд Сергей Вольфович		
143	Михайлова Алла Витал.		
144	Филипп Алексей Николаевич		
145	Герасимова Лидия Витальевна		

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным

жилым домом, расположенном по адресу:

г. Омск, ул. Тарская, д.261 корпус 1

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество,
предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- места общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- лифты и лифтовые шахты;
- технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, включая бойлерные;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения, включая элеваторные узлы, водомерные и водопроводные рамки, домофонное оборудование, СКПТ и другое инженерное оборудование;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения и система канализации;
- внутридомовая система электроснабжения, вводные распределительные устройства аппаратуры защиты, контроля и управления коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажные щиты и шкафы, стояковая электропроводка, электрические установки систем автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей от внешней границы внутридомовой системы до индивидуальных приборов учета электрической энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях ;
- придомовая территория, на которой расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и малые архитектурные формы;
- а также иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке (включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты), предназначенные для обслуживания данного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские, спортивные и мусорные контейнерные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен дом.

Приложение №2
к договору управления многоквартирным
жилым домом, расположенном по адресу:
г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование работ и услуг	Периодичность
1.Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	
Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	по мере необходимости, не реже 2 раза в год
Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	по мере необходимости, не реже 1 раз в год
Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости
Очистка чердаков от мусора	по мере необходимости, не реже 1раз в год
Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв.	по мере необходимости
Укрепление прямых звеньев водосточных труб	по мере необходимости
Ремонт примыканий до 1 п.м.	по мере необходимости
Закрытие продухов	1 раз в год
Очистка надподъездных козырьков и крыши пристройки от мусора	по мере необходимости, не реже 1 раз в год
Очистка подвала от мусора	1 раз в год
2. Оконные и дверные заполнения	
Установка (снятие) пружин на входные двери	1 раз в год
Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	по мере необходимости
Замена разбитых стекол	по мере необходимости
Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости
Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости
3.Техническое обслуживание систем водоснабжения (ХВС и ГВС)	
Осмотр системы водоснабжения здания	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц
Снятие показаний водосчетчиков	1 раз в месяц
Плановая ревизия задвижек водоснабжения	1раз в год
Плановая ревизия вентилей водоснабжения	1раз в год
Смена сгонов, муфт и прочей арматуры водоснабжения	по мере необходимости
Ликвидация воздушных пробок в системе водоснабжения	по мере необходимости
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах	по мере необходимости
Уплотнение сгонов	но не реже 1 раз в год
Ремонт аварийных вентилей водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей	по мере необходимости
Замена участков труб до1 п. м.	по мере необходимости
4.Канализация	
Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год
Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости
Замена участков труб до1 п. м.	по мере необходимости
5.Центральное отопление	
Осмотр системы отопления здания	не менее 2 раз в год
Регулировка элеваторного узла со снятием параметров	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год
Снятие параметров элеваторного узла	1 раз в месяц
Плановая ревизия задвижек отопления, промывка системы отопления	1 раз в год
Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год
Плановая ревизия вентилей отопления	1 раз в год
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости
Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости
Снятие и установка воздушных кранов и дренажей на трубопроводах отопления	по мере необходимости
Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления	по мере необходимости
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
6.Электрооборудование	
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
Замена ламп, розеток и выключателей внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости
Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости
Замена стенного или потолочного патрона, предохранителей	по мере необходимости
Снятие показаний общедомового счетчика электроэнергии	1 раз в месяц

7.Содержание общедомового газового хозяйства (при наличии)	(согласно договора)
8.Содержание мусоропроводов (при наличии)	
Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
Уборка мусороприемных камер	ежедневно
Устранение засоров	по мере необходимости
9.Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
10.Содержание автоматической противопожарной системы (АППС) (при наличии)	
осмотры системы дымоудаления	1 раз в месяц
очистка наружных поверхностей технических средств, замена или ремонт оборудования отдельных узлов, деталей, линейно-кабельных сооружений и Очистка, притирка, смазка, пайка, регулировка, настройка приборов и проверка их.	по мере необходимости
Проведение замеров и испытаний оборудования.	1 раз в месяц
Очистка, притирка, смазка, пайка, регулировка, настройка приборов и проверка их.	1 раз в год
11.Содержание лифтового хозяйства	
аварийно-техническое обслуживание лифтов	круглосуточно
подготовка лифтов к техническому освидетельствованию	1 раз в год
планово-предупредительные ремонты лифтов	1 раз в год
проведение работ по смазке, чистке, наладке, регулировке и ремонту лифтового оборудования в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов	по мере необходимости
12.Уборка лестничных клеток	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	2 раза в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раза в месяц
Мытье окон	2 раз в год
Мытье кабины лифта(при наличии)	ежедневно
Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
13. Аварийно-ремонтное обслуживание	
В течение смены - с 17-00 до 8-00, в выходные	круглосуточно
Устранение неисправностей в системах водоснабжения, канализации и отопления, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены
Устранение течи присоединения сантехприборов	в течение смены
Устранение засоров внутренней в течение смены канализации	в течение смены
Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения	не более 2 часов
14. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков	по мере необходимости
15.Санитарное содержание придомовой территории	
Летний период	
Подметание территории	6 раз в неделю
Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его	2 раза в неделю
Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
Покос травы на газонах и уборка скошенной травы (максимальная высота травы 15 см)	по мере необходимости
Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	по мере необходимости
Покраска МАФ, контейнерных стоянок	по мере необходимости
Завоз, с полной заменой песка в детской песочнице	1 раз в летний период
Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	по мере необходимости
Зимний период	
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	по мере необходимости
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	по мере необходимости
Посыпка территории противогололедным материалами или песчаной смесью	По мере необходимости
Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	по мере необходимости
Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	по мере необходимости
Очистка от снега приямков и входов в подвал	1 раз в неделю
Расчистка канав для стока талых вод	по мере необходимости

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным
домом, расположенному по адресу:

г. Омск, ул. Тарская, д. 261 корпус 1

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

- ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- планирование и учет работ по текущему, капитальному ремонту;
- организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества в многоквартирном доме;
- организация и проведение отборов подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда;
- разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам Собственников договоров с ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним;
- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- организация диспетчерского обслуживания;
- проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- организация регистрационного учета граждан;
- предоставление Собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности Управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п.;
- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;
- контроль соблюдения Собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления многоквартирным домом в рамках действующего законодательства;
- направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене);
- подготовка документов для включения многоквартирных домов в бюджетные программы финансирования капитального ремонта, если Собственники приняли соответствующее решение;
- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;
- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;
- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании Собственников;
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления многоквартирным домом, изменениях размеров платы и о других условиях, связанных с управлением многоквартирным домом;
- предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.