**Государственный контракт № 20/16**
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Ижевск «____» _____ 2016 г.

***ООО «Ижевская управляющая компания»,*** в лице директора Гуляева Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем ***Управляющая организация***, и ***УФСБ России по Удмуртской Республике***, в лице начальника Управления Кукарцева Евгения Геннадьевича, действующего на основании Устава, (далее – «Собственник») многоквартирного жилого дома общей площадью 4244,5 кв.м., общей площадью жилых помещений 3438 кв.м. 9-ти этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Школьная, д. 74 (далее – «Многоквартирный дом»), на основании решения собственника, в соответствии с пунктом 22 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ и частью 1статьи 163 Жилищного кодекса РФ, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий государственный контракт управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(-ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в настоящем Договоре, в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.2. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- услуги по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома; услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с «Перечнем и периодичностью выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 1 к настоящему договору);
- услуги по управлению, в соответствии с настоящим договором;
- услуги по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов, в соответствии с условиями договора, заключенного с организацией предоставляющей данный вид услуг;
- услуги по обслуживанию лифтового оборудования, в соответствии с условиями договора, заключенного с организацией предоставляющей данный вид услуг;
- услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, в соответствии с условиями договора, заключенного с организацией предоставляющей данный вид услуг;

- услуги, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов, в том числе осуществление энергоэффективных мероприятий в многоквартирном доме.

1.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору определяется статьей 36 главы 6 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в техническом паспорте на многоквартирный дом и в Приложении № 5 к настоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным являются: на системах горячего и холодного водоснабжения – до первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; на системе канализации – плоскость раструба тройника; по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по системе газоснабжения – до первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру; по отоплению – прибор отопления, при наличии запорно-регулировочных кранов на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления либо на приборе отопления (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

1.4. Настоящий договор является договором управления многоквартирным домом и одновременно договором поручения (договор смешанного вида).

## 2. Обязанности Сторон

2.1. **Управляющая организация обязана**:

2.1.1.Осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416, условиями настоящего Договора.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, Приложением №2, решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.3. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, за дополнительную плату организовать начисления взносов на капитальный ремонт, взыскания задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по

уплате взносов на капитальный ремонт, проведения конкурса на выбор подрядной организации, заключения договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома, контроля работ, приемке выполненных работ(оказанных услуг), оплате выполненных работ и другим вопросам, связанным с организацией проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

2.1.4. Предоставлять коммунальные услуги: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), отопление, газоснабжение, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов и отпуск сточных вод.

2.1.5. Обеспечить проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. Заключить энергосервисный контракт.

2.1.6. Заключить договоры на предоставление услуг по обслуживанию лифтового оборудования, техническое обслуживания внутридомового газового оборудования, сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов.

2.1.7. Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей Собственников и нанимателей за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, платы за коммунальные услуги и дополнительные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам. Информировать Собственников об изменении размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги, путем размещения соответствующей информации на платежных документах.

2.1.8. Предоставить платежные документы (счета-извещения) для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственникам и нанимателям **не позднее 3 числа** месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем.

2.1.9. Ввести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; организовать прием платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой ресурсоснабжающим организациям, осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объёму, качеству и срокам предоставления Собственникам коммунальных и прочих услуг; планировать работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования, представлять в течение 1 квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

2.1.10. Вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приёма, а также вести, хранить и актуализировать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового

благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия перечисленной и иной необходимой документации либо ее части, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за счет средств Собственников.

2.1.11. Предоставлять услуги по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 года №713, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.12. Осуществлять рассмотрение заявлений Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в течение 30 дней с момента регистрации заявления, за исключением предельных сроков устранения неисправностей, указанных в приложении №2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 года. Осуществлять рассмотрение жалоб потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг в сроки установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ, в исключительных случаях (сбора дополнительных материалов) данный срок может быть продлен до 30 рабочих дней.

2.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, прием и учет заявок. Обеспечить Собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб, поместив соответствующую информацию на платежных документах и информационных стендах многоквартирного дома. Обеспечить Собственников в случае возникновения аварийной ситуации прием заявок по телефонам **32-00-96, 77-10-65; 8-922-510-16-02; 8-922-517-10-65**.

2.1.14. Информировать Собственников о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва; информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.1.15. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству РФ об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

2.1.16. Согласовать с Собственником время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение устно либо путем направления письменного уведомления о

проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

2.1.17. На основании заявки Собственника помещения в многоквартирном доме направлять своего представителя или доверенное лицо для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

2.1.18. Раскрывать и предоставлять Собственникам информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731.

2.1.19. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о необходимости проведения ремонта общедомового имущества многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, а также об объеме и стоимости работ.

2.1.20. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» не распространять и не передавать конфиденциальную информацию о собственниках без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**2.2. Собственник обязуется:**

2.2.1. Своевременно, до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем, вносить:

- плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- иные платежи (целевые сборы), утвержденные решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- сбор на капитальный ремонт, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Удмуртской Республики на соответствующий календарный год.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей.

2.2.3. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, иных нарушений качества

предоставления коммунальных услуг, правонарушений, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, которые могут повлиять на качество исполнения работ по настоящему договору, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по их устранению.

2.2.4. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение(я):

- для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении (ях ) – не чаще 1 раза в 3 месяца;
- для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости;
- для ликвидации аварии - в любое время;
- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей - не чаще 1 раза в 6 месяцев;

2.2.5. В случае отсутствия непосредственного доступа к общему имуществу многоквартирного дома, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки, возведенных не по проекту, своими силами и за свой счет.

2.2.6. Соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды); не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг; не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией; не допускать выполнение работ или совершение других действий, влекущих порчу общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, жилых и нежилых помещений, приводящих или могущих привести к убыткам Управляющей организации; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не производить улучшение

отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 07-00 часов (при производстве ремонтных работ с 23-00 до 08-00 часов);

2.2.7. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО):

2.2.7.1. Соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

2.2.7.2. При проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставить абонентскую книжку, паспорт завода-изготовителя на газоиспользующее оборудование, установленное в квартире;

2.2.7.3. Принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО;

2.2.7.4. ВДГО, техническое обслуживание, которого, согласно уведомления оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине Собственника, производиться повторно в согласованные сроки. При этом Собственник дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО;

2.2.7.5. Не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования;

2.2.7.6. Не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;

2.2.7.7. Произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;

2.2.7.8. Подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;

2.2.7.9. Извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;

2.2.7.10. Немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО;

2.2.7.11. Сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;

2.2.7.12. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей организации по устранению замечаний выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.

2.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами, в том числе относящихся к общедомовому имуществу и нести ответственность в случае

нарушения указанных правил.
2.2.9. В установленном порядке согласовывать с органами местного самоуправления и Управляющей организацией установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования (переустройство) и (или) изменение конфигурации помещения (перепланировка), требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, а также сообщать Управляющей организации о переводе жилого помещения в нежилое и наоборот.
2.2.10. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.
2.2.11. На общем собрании собственников помещений избрать Совет дома и Председателя совета, для представления интересов собственников помещений в многоквартирном доме.
2.2.12. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, а также принимать участие во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.
2.2.13. При получении от Управляющей организации сообщения (уведомления) по вопросам, касающимся деятельности по управлению многоквартирным домом, по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.
2.2.14. Обеспечивать проведение поверок индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства РФ об обеспечении единства измерении.;
2.2.15. Ежемесячно снимать показания приборов учета по состоянию на 20 число расчетного месяца и предоставлять их в Управляющую организацию по телефону 90-62-47, в срок до 23 число расчетного месяца. При непредставлении данных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг, принимается равным нормативам потребления, установленным действующим законодательством, с проведением последующего перерасчета на основании предоставленных документов.
2.2.16. В случае недостатка денежных средств, оплаченных Собственниками многоквартирного дома, возместить Управляющей организации понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, связанных с ликвидацией аварийной ситуации, либо выполненных по предписанию контролирующих органов. Управляющая организация подтверждает фактически понесенные расходы на основании сметной документации и актов выполненных работ.

2.2.17. Возместить Управляющей организации полную стоимость инвестированных средств израсходованных в порядке и на условиях, согласованных с Председателем совета дома, на содержание, эксплуатацию, модернизацию общего имущества многоквартирного дома, приобретение и установку приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электроэнергии МОП и применение ресурсосберегающих технологий. Сроки и порядок возврата инвестированных средств указывается в соглашении, подписанном Управляющей организацией и Председателем совета дома.
2.2.18. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду и газ, а при отсутствии или предполагаемом отсутствии более 48 часов дополнительно сообщить Управляющей организации контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийной ситуации.
2.2.19. Самостоятельно и за свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения по мере необходимости, осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.
2.2.20. Дать согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных своих несовершеннолетних детей, в том числе: фамилию, имя, отчество; число, месяц, год и место рождения; пол; данные свидетельства о рождении или паспорта; данные свидетельства о заключении/расторжении брака; полный адрес регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания; перечень предоставляемых услуг; информацию по начислениям, фактам уплаты, различным задолженностям за услуги, оказываемые Управляющей организацией в рамках настоящего договора; данные и наименование документов, на основании которых предоставляются меры социальной поддержки, вид и размер предоставляемых мер социальной поддержки. Срок хранения персональных данных – по достижении целей обработки (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»)

## 3. Права Сторон

### 3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение работ и услуг по настоящему Договору третьим лицам.
В пределах установленных нормативными документами и настоящим договором, самостоятельно определять подрядчика, а так же порядок и способ выполнения работ по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
3.1.2. Требовать внесения платы за жилое помещение и потребленные коммунальные услуги, а также пени за несвоевременную оплату.
3.1.3. Приостанавливать или ограничивать собственникам помещений в многоквартирном доме подачу коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям

помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.

3.1.4. За дополнительную плату оказать дополнительные услуги по управлению многоквартирным домом:

- заключение и сопровождение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);
- страхование общего имущества многоквартирного дома;
- представлять интересы Собственников в судах Российской Федерации, в случаях выявления нарушений ненадлежащего использования общего имущества многоквартирного дома, в иных органах и организациях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, а также совершать в связи с этим все необходимые юридически значимые и иные действия;
- другие услуги, не противоречащие действующему законодательству.

3.1.5. Оказывать иные виды работ и услуг, по индивидуальным заявкам жильцов, не входящих в перечень услуг, предусмотренных настоящим договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую на основании нормативных документов Управляющей организации.

3.1.6. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме. Вносить предложения
по вопросам повестки дня, касающихся управления, содержания и ремонта общедомового имущества многоквартирного дома.

3.1.7. В случае возникновения аварийной ситуации, а так же при наличии предписаний контролирующих организаций, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим уведомлением Председателя совета дома о наличии аварии и размере средств, затраченных на ее устранение, с предоставлением сметной документации, а также с последующей отчетностью об использованных денежных средствах на очередном общем годовом собрании.

3.1.8. При возникновении аварийной ситуации, пожара, утечки газа, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта.

3.1.9. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации.

3.1.10. Инвестировать собственные денежные средства на содержание, эксплуатацию, модернизацию общего имущества многоквартирного дома, приобретение и установку приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электроэнергии МОП, применение ресурсосберегающих технологий, в порядке и на условиях, установленных Управляющей организацией и согласованных с Председателем совета дома, при условии выполнения Собственниками обязанности, предусмотренной п.2.2.17 настоящего Договора.

3.1.11. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не

оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан. Производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги по данному жилому помещению по количеству фактически проживающих граждан.

3.1.12. Приостанавливать и (или) не производить работы по текущему и капитальному ремонту общедомового имущества многоквартирного дома при недостаточности денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома.

3.1.13. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) Собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) Собственника третьими лицами.

3.1.14. Реализовывать проведение мероприятий по энергоресурсосбережению, а также определять направления использования средств, являющихся разницей между начисленной гражданам в соответствии с условиями настоящего договора платой за коммунальные услуги и платой поставщикам ресурсов за фактически потребленные коммунальные услуги после реализации мероприятий по энергоресурсосбережению.

3.1.15. Проводить проверку технического состояния общедомового имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности.

3.1.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**3.2. Собственник имеет право:**

3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, входе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества многоквартирного дома, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, в рамках настоящего Договора.

3.2.2. Получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания услуг и выполнения работ; о состоянии и содержании многоквартирного дома, об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома и иную информацию, которую Управляющая организация обязана предоставить в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.3. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.2.4. Выступать с инициативой по организации и проведения внеочередного собрания Собственников по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания в соответствии со ст.44 Жилищного Кодекса РФ.

3.2.5. Уполномочить Управляющую организацию за дополнительную плату оказывать дополнительные услуги, предусмотренные п.3.1.4 настоящего Договора

3.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, УР применительно к настоящему договору.

## 4. Цена договора, порядок расчета и внесения платы

4.1. Цена договора определяется размером вознаграждения Управляющей организации за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора. Размер вознаграждения которой на момент заключения договора составляет **0,8 руб. /кв.м.** общей площади жилого помещения в месяц, установленной постановлением Администрации г. Ижевска № 753 от 11.07.2014 г. Управляющей организации определяется как стоимость услуг по управлению и входит в структуру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и на момент заключения настоящего Договора составляет **21,74 руб./кв.м.** помещения в месяц.

4.2.1. В размер платы , дополнительно включается, в связи с оборудованием МКД плата за: индивидуальный тепловой прибор, бойлер ГВС – 2,29 руб./кв.м., общедомовой узел учета тепловой энергии -0,70 руб./кв.м., светильники наружного освещения-0,04 руб./кв.м., придомовой территории-0,08 руб./кв.м.

4.2.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.2.3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

4.4. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома, в части услуг по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов, обслуживанию лифтового и газового оборудования, электроизмерительных работ, дератизации, дезинфекции и дезинсекции; обслуживания ВДГО, вентиляционных каналов, дымоходов, системы дымоудаления, узлов тепловой энергии и БГВС, ремонтно-аварийного обслуживания; содержания информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг рассчитывается в размере, установленном в договорах с организациями, предоставляющими данный вид услуг. Размер платы устанавливается на один календарный год и подлежит ежегодному изменению в соответствии с условиями договоров заключенных с организациями, предоставляющими данный вид услуг.

4.5. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в

Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги, прочих услуг, выполненных Управляющей организацией по заданию Собственника.

4.6. Размеры платы за дополнительные услуги определяется по согласованию с Председателем совета дома, избранного на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.7. Уведомление об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги с указанием нормативного документа, на основании которого были внесены изменения, производится путем размещения информации в платежных документах.

4.8. Взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома вносится на основании отдельного платежного документа в фонд капитального ремонта, в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Удмуртской Республики.

4.9. Плата за жилое помещение, за исключением сбора на капитальный ремонт, и коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно на основании единого платежного документа, предоставляемого Управляющей организацией, в соответствии с п.2.1.8 настоящего Договора.

4.10. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платежей, установленных настоящим договором, Собственник (должник) обязан уплатить Управляющей организации (кредитору) пеню. Размер пени равен одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего месяца после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счет - квитанции, ежемесячно выставляемой Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с внесением платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.11. Неиспользование жилого помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему договору.

4.12. Перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, производится в порядке, установленном Правительством РФ.

4.13. 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. Порядок расходования денежных средств

5.1. Платежи, поступившие от Собственника Управляющей организации, расходуются в следующем порядке:

5.1.1. Платежи за коммунальные услуги являются транзитными платежами и перенаправляются Управляющей организацией в ресурсоснабжающие организации, оказывающие данные услуги, на основании заключенных договоров в соответствии с выставленными счетами.

5.1.2. Платежи за содержание и ремонт общего имущества, кроме платежей за управление, расходуются Управляющей организацией на обеспечение своевременного выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и обслуживание лифтового, внутридомового газового оборудования.

5.1.3. Платежи за управление расходуются Управляющей организацией по ее усмотрению.

5.2. Денежные средства, поступившие Управляющей организации от Собственников и оставшиеся после оплаты возникших расходов по итогам календарного года, направляются на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на следующий год.

5.3. Средства, поступившие Управляющей организации от Собственников по настоящему договору, расходуются только на нужды данного многоквартирного дома.

## 6. Порядок сдачи приемки работ

6.1 Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, выполненные с привлечением подрядных организаций, принимаются Собственником путем ежемесячного оформления и подписания Акта приема-сдачи представителем Собственника, Управляющей организацией и подрядной организацией.

6.2. Представитель Собственника обязан в течение десяти календарных дней со дня получения от Управляющей организации акта приема-сдачи выполненных работ/оказанных услуг рассмотреть, подписать и вернуть его Управляющей организации, либо выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт сдачи-приемки выполненных работ/оказанных услуг считается подписанным, а выполненные работы – принятыми Собственником.

## 7. Ответственность Сторон

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

7.2. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников, не связанных с исполнением настоящего договора. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

7.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

7.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

7.5. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если вред наступил вследствие не предоставления доступа в принадлежащее им помещение (-я) для проведения аварийных работ.

7.6. Управляющая организация не несет ответственность:

- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также жилищно - коммунальные услуги;
- за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- за последствия аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- за ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, если Собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт;
- за неполное выполнение работ, предусмотренных «Перечнем работ по текущему ремонту общего имущества» и ущерб, который возник для Собственников в связи с неполным выполнением работ, в случае недостаточности средств на выполнение предусмотренных работ;
- за действия, которые произведены Управляющей организаций по решению общего собрания Собственников;
- за неисполнение Собственниками условий настоящего Договора;
- за ущерб, причиненный Собственникам в результате невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей организации.

7.7. При возникновении у Собственника задолженности за жилищно-коммунальные услуги, Управляющая организация может обратиться в суд с иском о взыскании данной задолженности, а также о взыскании пени.

7.8. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, с уплатой суммы коммунальной услуги исходя из норматива потребления.

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

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;

- техническое состояние Многоквартирного дома приведено Собственниками помещений своими действиями и/или бездействием в состояние непригодное для выполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, соответствующих требованиям действующего законодательства.

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

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

## 8. Особые условия договора

8.1. Собственник взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора через своего представителя.

8.2. 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 судом в порядке, установленном действующим законодательством.

## 9. Срок действия договора и заключительные положения

9.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами. Стороны договорились распространить действие настоящего договора на отношения, возникшие с 01.01.2016 г. и действующие до 31.12.2016 г.

9.2. Контракт может быть расторгнут в соответствии с частью 8 статьи 95 Федерального закона 44-ФЗ от 05.04.2013, а именно:

- по соглашению Сторон;
- в судебном порядке;
- в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством и в соответствии с положениями частей 9-23 (включительно) Федерального закона 44-ФЗ от 05.04.2013.

9.3. В случае расторжения Контракта по инициативе любой из Сторон, Стороны производят сверку расчетов, которой подтверждается объем поставленного Поставщиком товара.

9.4. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Контракта по соглашению Сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5-ти (пяти) календарных дней с даты его получения.

9.5. В случае расторжения Контракта по соглашению Сторон, Стороны подписывают соответствующее соглашение о расторжении.

9.6. В случае расторжения настоящего Договора, Управляющая организация обязана в течение 3 (Трех) месяцев, со дня извещения о предстоящем расторжении договора, передать по акту вновь выбранной управляющей компании, ТСЖ, ЖСК и т.п., с которой заключен договор на управление многоквартирным домом, всю имеющуюся документацию на многоквартирный дом, а также отчет о денежных

средствах, собранных с Собственника на содержание и ремонт многоквартирного дома, но неизрасходованных по целевому назначению.

9.7. В случае если Управляющая организация в процессе управления многоквартирным домом вложила (инвестировала) собственные денежные средства в общее имущество многоквартирного дома и данные затраты Собственником в полном объеме не компенсированы, то при расторжении настоящего договора, Собственник обязуется предусмотреть в договоре с новой управляющей компанией, ТСЖ, ЖСК и т.п. компенсацию Управляющей организации убытков по фактическим затрат, в том числе средств, направленных на инвестирование в общее имущество. Управление многоквартирным домом передается новой управляющей компании, ТСЖ, ЖСК и т.п., а настоящий договор расторгается только после возврата Управляющей организации по настоящему договору управления денежных средств, израсходованных на содержание и ремонт многоквартирного дома сверх собранных с Собственника.

9.8. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия - в судебном порядке.

9.9. Изменение и расторжение настоящего договора возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.11. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

*Приложение №1 – «Перечень услуг для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».*

*Приложение №2 – «Финансовый отчет».*

*Приложение №3 - «Расчет платы за период с 01.01.16 г. по 31.12.2016 г.».*

*Приложение №4 – «Перечень технической документации».*

*Приложение №5 – «Состав, характеристика и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома».*

*Приложение №6 – «Положение о Совете дома».*

*Приложение №7 – «Заявление на обработку персональных данных».*

*Приложение №8 – «Памятка по содержанию жилого помещения собственника и нанимателя».*

*Экстренные телефоны.*

## 10. Юридические адреса и подписи сторон

**Управляющая организация**

| **ООО «Ижевская управляющая компания»** | |
|---|---|
| Юридический адрес: | 426069, г.Ижевск, ул. 30 лет Победы, 32а |
| Фактический адрес: | 426069, г. Ижевск, ул. Песочная, д. 12 «А» |
| ОГРН | 1121832001763 |
| ИНН/КПП | 1832096497 / 183101001 |
| р/сч | 40702810268000000515 |
| банк | Удмуртское отделение № 8618 ОАО «Сбербанк России» |
| к/сч | 30101810400000000601 |

| | |
|---|---|
| БИК | 049401601 |
| Директор | /В.М. Гуляев / |

С протоколом урегулирования разногласий

**СОБСТВЕННИК**

| | |
|---|---|
| **Управление федеральной службы безопасности РФ по УР** | |
| Юридический адрес: | 426000, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 187 |
| Фактический адрес: | 426000, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 187 |
| ОГРН | 1021801145343 |
| ИНН/КПП | 1831039993/183101001 |
| р/сч | 40105810400000010001 |
| банк | ГРКЦ НБ Удмуртской Республики Банка России г. Ижевск |
| л/сч | 03131354640 в УФК по УР |
| БИК | 049401001 |
| Собственник | /Е.Г. Кукарцев / |

с протоколом разногласий

*Приложение №1*
*к договору управления многоквартирным домом*

# ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

| СОДЕРЖАНИЕ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N п/п | Системы | Составляющие | Содержание работ | Период выполнения |
| 1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду | | | | |
| 1.1 | Придомовая территория | | Уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории ЖФ | 1 раз в год до 01.05 |
| 1.2. | Придомовая территория | | Рыхление снега | По мере необходимости |
| 1.3 | Придомовая территория | | Подрезка деревьев и кустарников, валка деревьев диаметром не более 20 см, переработка и вывоз веток | До 01.05 |
| 1.4 | Придомовая территория | | Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн | С 01.05 до 01.09 |
| 1.5 | Придомовая территория | | Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города (раз в полгода) | При проведении весеннего месячника по благоустройству |
| 1.6 | Инженерные коммуникации | Ливневая канализация | Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период | 1 раз в год до 01.02 |
| 1.7 | Инженерные коммуникации | Ливневая канализация | Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации, очистка желобов и воронок от мусора и льда | 01.03-15.05 |
| 1.8 | Инженерные коммуникации | Водоснабжение и канализация | Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры) | До 01.06, график |
| 1.9 | Строительные конструкции | Фундаменты и стены | Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации | До 30.03, график |
| 1.10 | Строительные конструкции | Козырьки над подъездами | Очистка козырьков от снега и наледи | До 30.03, график по мере необходимости |
| 2. Работы выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду | | | | |
| 2.1. | Строительные конструкции | Кровля | Очистка кровель от посторонних предметов и мусора | 15.05.-15.08. график |
| 2.2. | Строительные конструкции | Кровля | Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли | 15.05.-15.08. график, по мере необходимости |
| 2.3. | Строительные конструкции | Кровля | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов | По графику 1 раз в год |
| 2.4. | Инженерные коммуникации | Система отопления | Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду | 15.05.-15.08. график 1 раз в 2 года и после ремонта системы |
| 2.5. | Инженерные коммуникации | Система отопления | Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилого фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации | 15.05.-15.08. график |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2.6. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек | По графику 1 раз в год и по мере необходимости |
| 2.7. | Инженерные коммуникации | Система ГВС | Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам- подающего и циркуляционного трубопроводов | После ремонта системы |
| 2.8. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости | 15.05.-15.08. график |
| 2.9. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотность закрытия, опрессовки) замена фланцевых соединений по всей системе- с ведением журнала | 15.05.-15.08. (1раз в 3 года) |
| 2.10. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) | 15.05.-15.08. |
| 2.11. | Инженерные коммуникации | Система ХВС | Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы | До 15.09. |
| 2.12 | Инженерные коммуникации | Система ХВС, ливневая канализация | Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) | По мере необходимости до 30.08 |
| 2.13 | Строительные конструкции | Перекрытия фундаментов и стены подвалов | Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций | 15.05 -15.08, график |
| 2.14 | Строительные конструкции | Стены | Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 2% от площади цоколя) | 15.05 -15.08, график |
| 2.15 | Строительные конструкции | Фундаменты и стены подвалов | Надежное закрытие, уборка, очистка от бытового мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций | Постоянно |
| 2.16 | Придомовая территория | | Очистка отмосток от мусора и растительности | По мере необходимости |
| 2.17 | Строительные конструкции | Полы, стены | Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений | 1 раз в год, график |
| 2.18 | Строительные конструкции | Окна и двери | Работы по установке пружин на входных дверях | До 30.10 |
| 2.19 | Строительные конструкции | Окна | Частичное остекление МОП (2% от общей площади); ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных | По графику и по мере необходимости |
| 2.20 | Строительные конструкции | Двери | Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей | 15.05-15.08, график |
| 3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года | | | | |
| 3.1 | Строительные конструкции | Фундаменты и стены | Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 2% от общей протяженности на доме в год | 15.05-15.10 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3.2 | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Проведение технического осмотра систем в технических подвалах | 1 раз в год |
| 3.3 | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, | Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры | 1 раз в квартал |
| 3.4 | Мусоропроводы | | Профилактический осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана | 1 раз в месяц, график |
| 3.5 | Мусоропроводы | | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 2 раза в год |
| 3.6 | Мусоропроводы | | Уборка бункеров | 1 раз в квартал |
| 3.7 | Мусоропроводы | | Уборка сменных мусоросборников | 1 раз в неделю |
| 3.8 | Мусоропроводы | | Удаление мусора из мусороприемных камер | Ежедневно |
| 3.9 | Мусоропроводы | | Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора | 1 раз в год |
| 3.10 | Придомовая территория | | Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории | Ежедневно |
| 3.11 | Придомовая территория | | Подметание асфальтированной территории | Ежедневно |
| 3.12 | Придомовая территория | | Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда) | Ежедневно |
| 3.13 | Придомовая территория | | Очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда) | 1 раз в 2 суток |
| 3.14 | Придомовая территория | | Сметание снега со ступеней и площадок | Ежедневно |
| 3.15 | Придомовая территория | | Перекидывание снега и скол льда | 01.03-01.04 |
| 3.16 | Придомовая территория | | Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора | Ежедневно |
| 3.17 | Придомовая территория | | Покос травы и очистка граблями газонов | 1 раз в месяц в летний период |
| 3.18 | Придомовая территория | | Поливка газонов из шланга (в летнее время) | 1 раз в две недели |
| 3.19 | Придомовая территория | | Очистка контейнерной площадки, урн от мусора | Ежедневно |
| 3.20 | МОП | Входные крыльца | Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора) | Ежедневно |
| 3.21 | Придомовая территория | | Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории | Ежедневно |
| 3.22 | Инженерные коммуникации | Ливневая канализация | Очистка дренажа, устранение засоров | По мере необходимости |
| 3.23 | Инженерные коммуникации | Канализация | Промывка (прочистка) трубопроводов канализации | 1 раз в год |
| 3.24 | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных | По мере необходимости |
| 3.25 | Инженерные коммуникации | Системы отопления | Ремонт приборов отопления (заваривание порывов радиаторов, с последующими гидр. испытаниями) | По мере необходимости |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3.26 | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, канализации | Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 2% от общей протяженности системы дома в год | По мере необходимости |
| 3.27 | Инженерные коммуникации | Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции | Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, | 1 раз в год |
| 3.28 | Строительные конструкции | | Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 3.29 | МОП | Лифты | Мытье пола кабины лифта | 2 раза в неделю |
| 3.30 | МОП | Лифты | Мытье стен и дверей кабины лифта | 1 раз в квартал |
| 3.31 | МОП | Окна | Мытье окон с привлечением жителей | 1 раз в год |
| 3.32 | МОП | Лестничные площадки; и марши | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 2 раза в неделю, график |
| 3.33 | МОП | Лестничные площадки и марши | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц, график |
| 3.34 | МОП | Лестничные площадки и марши | Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств | 1 раз в год |
| 3.35 | МОП | Входные крыльца | Очистка приямка с металлической решеткой при входе на лестницу | 1 раз в месяц |
| 3.36 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.) | 1 раза в год и по мере необходимости |
| 3.37 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Ревизия ВРУ | 1 раза в год и по мере необходимости |
| 3.38. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП | 1 раза в год и по мере необходимости |
| 3.39 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Неисправности в системе освещения помещений тамбура, первого и последнего этажей, посадочная (лифтовая) площадка (с заменой ламп накаливания, люминисцентных ламп) | В течение 3-х суток |
| 3.40 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов | 1 раза в год и по мере необходимости |
| 3.41 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.42 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств | Постоянно |
| 3.43 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Снятие показаний электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала | Ежемесячно |
| 4. Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир (в случае неисправности на оборудовании собственника выполняется за дополнительную плату) | | | | |
| 4.1 | Инженерные коммуникации | Системы ХВС, ГВС | Уплотнение сгонов на запорной арматуре | |
| 4.2 | Инженерные коммуникации | | Набивка сальников | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.3. | Инженерные коммуникации | | Устранение засоров ХВС, ГВС | |
| 4.4 | Инженерные коммуникации | | Регулировка смывного бачка | |
| 4.5 | Инженерные коммуникации | | Смена прокладки | |
| 4.6 | Инженерные коммуникации | | Замена отсекающего вентиля (вентиль собственника занимаемого помещения). | |
| 4.7 | Инженерные коммуникации | Системы отопления | Регулировка кранов | |
| 4.8 | Инженерные коммуникации | | Набивка сальников | |
| 4.9 | Инженерные коммуникации | | Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре | |
| 4.10 | | | Выдача рекомендаций и памяток | |
| 4.11 | Инженерные коммуникации | Газовое оборудование | Обслуживание внутридомового газового оборудования | 1 раз в три года |

**ПРОВЕДЕНИЕ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Фундаменты | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. |
| 2. | Стены и фасады | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов. |
| 3. | Перекрытия | Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. |
| 4. | Крыши | Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. |
| 5. | Оконные и дверные заполнения | Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. |
| 6. | Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей | Восстановление или замена отдельных участков и элементов. |
| 7. | Полы (в местах общего пользования) | Ремонт, восстановление отдельных участков. |
| 8. | Внутренняя отделка в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях. | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками |
| 9. | Центральное отопление | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления |
| 10. | Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях. |
| 11. | Электроснабжение и электротехнические устройства | Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. |
| 12. | Вентиляция | Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции. |
| 13. | Мусоропроводы | Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств. |
| 14. | Внешнее благоустройство | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха. Вывоз снега, веток листвы, механическая уборка снега, валка и вывоз деревьев |

ООО «Ижевская управляющая компания»

_____ /Гуляев В.М./

М.П.

Собственник

_____ /Кукарцев Е.Г./

Приложение №2 к
договору управления
многоквартирным домом

**Финансовый отчет за** **ул.** _____

| № п/п | Наименование платежей | Начислено населению | Оплачено населением | Задолженость (-) переплата (+) населения по начисленным платежам | Начислено поставщиками услуг | Оплачено | Задолженость (-) переплата (+) от начисленных поставщиками | Фактическая экономия |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Отопление | | | | | | | |
| 2 | ГВС | | | | | | | |
| 3 | ХВС | | | | | | | |
| 4 | Электроэнергия МОП | | | | | | | |
| 5 | Вывоз ТБО | | | | | | | |
| 6 | Обслуж.лифтов | | | | | | | |
| 7 | Обслуж.ж.ф. | | | | | | | |
| 8 | Текущий ремонт | | | | | | | |
| 9 | Антенна | | | | | | | |
| 10 | Наем жилья | | | | | | | |
| | Затраты на управление | | | | | | | |
| | **итого** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | **по нежилым помещениям** | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | **итого** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**Результат финансовой деятельности** **0,00**

**Директор ООО "Ижевская управляющая компания"**

Укарцев Е.Г.

ская управляющая компания"

Гуляев В.М.

Приложение № 3 к договору _____ от _____ 20__ г.

***Расчет платы за период с 01.01.2016 по 31.12.2016г. за содержание служебных (жилых) помещений расположенных по адресу ул. Школьная, 74 находящихся на балансе УФСБ России по УР***

| квартира № 3 | руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 74,0 | 1 319,42 | 12 | 15833,04 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 59,20 | | 710,4 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 169,46 | | 2033,52 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 51,80 | | 621,6 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 5,92 | | 71,04 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,96 | | 35,52 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 608,76 | | **19 305,12** |

| квартира № 4 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 56,9 | 1 014,53 | 12 | 12 174,32 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 45,52 | | 546,24 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 130,30 | | 1 563,61 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 39,83 | | 477,96 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 4,55 | | 54,62 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,28 | | 27,31 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 237,01 | | **14 844,06** |

| квартира № 7 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 44,0 | 784,52 | 12 | 9 414,24 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 35,20 | | 422,40 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 100,76 | | 1 209,12 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 30,80 | | 369,60 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 3,52 | | 42,24 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 1,76 | | 21,12 |
| **Итого:** | **21,74** | | 956,56 | | **11 478,72** |

| квартира № 9 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 37,7 | 672,19 | 12 | 8 066,29 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 30,16 | | 361,92 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 86,33 | | 1 036,00 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 26,39 | | 316,68 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 3,02 | | 36,19 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 1,51 | | 18,10 |
| **Итого:** | **21,74** | | 819,60 | | **9 835,18** |

| квартира № 12 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 56,3 | 1 003,83 | 12 | 12 045,95 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 45,04 | | 540,48 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 128,93 | | 1 547,12 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 39,41 | | 472,92 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 4,50 | | 54,05 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,25 | | 27,02 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 223,96 | | **14 687,54** |

| квартира № 13 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 43,8 | 780,95 | 12 | 9 371,45 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 35,04 | | 420,48 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 100,30 | | 1 203,62 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 30,66 | | 367,92 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 3,50 | | 42,05 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 1,75 | | 21,02 |
| **Итого:** | **21,74** | | 952,21 | | **11 426,54** |

| квартира № 16 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 36,3 | 647,23 | 12 | 7 766,75 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 29,04 | | 348,48 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 83,13 | | 997,52 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 25,41 | | 304,92 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 2,90 | | 34,85 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 1,45 | | 17,42 |
| **Итого:** | **21,74** | | 789,16 | | **9 469,94** |

| квартира № 17 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 37,8 | 673,97 | 12 | 8 087,69 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 30,24 | | 362,88 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 86,56 | | 1 038,74 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 26,46 | | 317,52 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 3,02 | | 36,29 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 1,51 | | 18,14 |
| **Итого:** | **21,74** | | 821,77 | | **9 861,26** |

| квартира № 21 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 43,7 | 779,17 | 12 | 9 350,05 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 34,96 | | 419,52 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 100,07 | | 1 200,88 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 30,59 | | 367,08 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 3,50 | | 41,95 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 1,75 | | 20,98 |
| **Итого:** | **21,74** | | 950,04 | | **11 400,46** |

| квартира № 25 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 37,9 | 675,76 | 12 | 8 109,08 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 30,32 | | 363,84 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 86,79 | | 1 041,49 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 26,53 | | 318,36 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 3,03 | | 36,38 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 1,52 | | 18,19 |
| **Итого:** | **21,74** | | 823,95 | | **9 887,34** |

| квартира № 32 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 36,2 | 645,45 | 12 | 7 745,35 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 28,96 | | 347,52 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 82,90 | | 994,78 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 25,34 | | 304,08 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 2,90 | | 34,75 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 1,45 | | 17,38 |
| **Итого:** | **21,74** | | 786,99 | | **9 443,86** |

| квартира № 34 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 73,0 | 1 301,59 | 12 | 15 619,08 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 58,40 | | 700,80 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 167,17 | | 2 006,04 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 51,10 | | 613,20 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 5,84 | | 70,08 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,92 | | 35,04 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 587,02 | | **19 044,24** |

| квартира № 35 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 56,2 | 1 002,05 | 12 | 12 024,55 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 44,96 | | 539,52 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 128,70 | | 1 544,38 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 39,34 | | 472,08 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 4,50 | | 53,95 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,25 | | 26,98 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 221,79 | | **14 661,46** |

| квартира № 36 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 56,3 | 1 003,83 | 12 | 12 045,95 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 45,04 | | 540,48 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 128,93 | | 1 547,12 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 39,41 | | 472,92 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 4,50 | | 54,05 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,25 | | 27,02 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 223,96 | | **14 687,54** |

| квартира № 42 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 56,5 | 1 007,40 | 12 | 12 088,74 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 45,20 | | 542,40 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 129,39 | | 1 552,62 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 39,55 | | 474,60 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 4,52 | | 54,24 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,26 | | 27,12 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 228,31 | | **14 739,72** |

| квартира № 43 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 56,3 | 1 003,83 | 12 | 12 045,95 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 45,04 | | 540,48 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 128,93 | | 1 547,12 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 39,41 | | 472,92 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 4,50 | | 54,05 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,25 | | 27,02 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 223,96 | | **14 687,54** |

| квартира № 46 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 36,3 | 647,23 | 12 | 7 766,75 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 29,04 | | 348,48 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 83,13 | | 997,52 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 25,41 | | 304,92 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 2,90 | | 34,85 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 1,45 | | 17,42 |
| **Итого:** | **21,74** | | 789,16 | | **9 469,94** |

| квартира № 47 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 74,8 | 1 333,68 | 12 | 16 004,21 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 59,84 | | 718,08 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 171,29 | | 2 055,50 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 52,36 | | 628,32 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 5,98 | | 71,81 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,99 | | 35,90 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 626,15 | | **19 513,82** |

| квартира № 49 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 56,2 | 1 002,05 | 12 | 12 024,55 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 44,96 | | 539,52 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 128,70 | | 1 544,38 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 39,34 | | 472,08 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 4,50 | | 53,95 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,25 | | 26,98 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 221,79 | | **14 661,46** |

| квартира № 50 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 56,4 | 1 005,61 | 12 | 12 067,34 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 45,12 | | 541,44 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 129,16 | | 1 549,87 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 39,48 | | 473,76 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 4,51 | | 54,14 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,26 | | 27,07 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 226,14 | | **14 713,62** |

| квартира № 51 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 93,6 | 1 668,89 | 12 | 20 026,66 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 74,88 | | 898,56 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 214,34 | | 2 572,13 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 65,52 | | 786,24 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 7,49 | | 89,86 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 3,74 | | 44,93 |
| **Итого:** | **21,74** | | 2 034,86 | | **24 418,38** |

| квартира № 53 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 75,0 | 1 337,25 | 12 | 16 047,00 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 60,00 | | 720,00 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 171,75 | | 2 061,00 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 52,50 | | 630,00 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 6,00 | | 72,00 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 3,00 | | 36,00 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 630,50 | | **19 566,00** |

| квартира № 54 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 73,1 | 1 303,37 | 12 | 15 640,48 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 58,48 | | 701,76 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 167,40 | | 2 008,79 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 51,17 | | 614,04 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 5,85 | | 70,18 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,92 | | 35,09 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 589,19 | | **19 070,34** |

| квартира № 55 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 56,4 | 1 005,61 | 12 | 12 067,34 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 45,12 | | 541,44 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 129,16 | | 1 549,87 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 39,48 | | 473,76 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 4,51 | | 54,14 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 2,26 | | 27,07 |
| **Итого:** | **21,74** | | 1 226,14 | | **14 713,62** |

| квартира № 57 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 94,0 | 1 676,02 | 12 | 20 112,24 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 75,20 | | 902,40 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 215,26 | | 2 583,12 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 65,80 | | 789,60 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 7,52 | | 90,24 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 3,76 | | 45,12 |
| **Итого:** | **21,74** | | 2 043,56 | | **24 522,72** |

| квартира № 64 | тариф, руб./кв.м. | площадь,кв.м | сумма/ руб. в месяц | кол-во мес. обслуживания | сумма/руб. за период |
|---|---|---|---|---|---|
| Содержание и текущий ремонт | 17,83 | 36,9 | 657,93 | 12 | 7 895,12 |
| Услуги по управлению МКД | 0,8 | | 29,52 | | 354,24 |
| Обслуживание и ремонт ИТП или бойлерных ГВС | 2,29 | | 84,50 | | 1 014,01 |
| Обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии | 0,70 | | 25,83 | | 309,96 |
| Благоустройство территории | 0,08 | | 2,95 | | 35,42 |
| Обслуживание светильников наружного освещения | 0,04 | | 1,48 | | 17,71 |
| **Итого:** | **21,74** | | 802,21 | | **9 626,46** |

***Итого сумма за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г.:*** ***379 736,89 рублей***

_____/_____

*Приложение № 4*
*к договору управления многоквартирным домом*

**Перечень**
**технической документации на Многоквартирный дом**
**г. Ижевск, ул.Школьная 74**

| №№ п/п | Наименование документа | | Количество листов |
|---|---|---|---|
| **I. Техническая документация на Многоквартирный дом** | | | |
| 1. | Технический паспорт жилого дома (оригинал) | | 32 |
| 2. | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: | 2.1. инженерных коммуникаций | 1 |
| | | 2.2. коллективных (общедомовых) приборов учета | 1 |
| | | 2.3. общих (квартирных) приборов учета | 1 |
| | | 2.4. индивидуальных приборов учета | 1 |
| | | 2.5. механического оборудования | 1 |
| | | 2.6. электрического оборудования | 1 |
| | | 2.7. санитарно-технического оборудования | 1 |
| | | 2.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования | - |
| | | 2.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества) | 1 |
| **II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы** | | | |
| 3. | Копия паспорта готовности жилого дома к отопительному периоду 2011-2012 г.г. | | 1 |
| 4. | Копия актов опрессовки системы отопления для эксплуатации в отопительный период 2010-2011 г.г. | | 1 |
| 5. | Копия паспорта готовности жилого дома к отопительному периоду 2013-2014 г.г. | | 1 |
| 6. | Копия паспорта готовности жилого дома к отопительному периоду 2015-2016 г.г. | | 1 |
| 7. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | | - |
| 8. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | | 3 |
| 9. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование | | 3 |
| 10. | Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы | | - |

**ООО «Ижевская управляющая компания»:**

ника):

Кукарцев/

(по)

М. Гуляев/

*Приложение № 5*
*к договору управления многоквартирным домом*

## Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома Школьная 74;
2. Серия, тип постройки -1-335 ;
3. Год постройки 2011 г;
4. Этажность 9;
5. Количество квартир 64;
6. Общая площадь многоквартирного дома 4244,5 $м^2$ ;
7. Общая площадь жилых помещений 3438 $м^2$ ;
8. Общая площадь нежилых помещений – 115 $м^2$ ;
9. Год последнего комплексного капитального ремонта не проводился ;

| Наименование элемента общего имущества | Параметры |
|---|---|
| Помещения и инженерные коммуникации общего пользования | |
| Помещения общего пользования | Количество 1 шт. |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество 9 шт. |
| Лестницы | Количество лестничных маршей 8 шт. |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:<br>- лифтовых шахт 1 шт. |
| Коридоры | Количество - шт. |
| Технические этажи (чердак) | Площадь 578,4 $м^2$<br>Материал пола - бетон |
| Технические подвалы | Площадь 578,4 $м^2$<br>Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:<br>1. ХВС<br>2. ИТП<br>3. отопление;<br>4.канализация.<br>Перечень установленного инженерного оборудования:<br>1. Водомер - ХВС;<br>2.Узел учета - отопление<br>3. Узел учета - ГВС;<br>4.- ИТП |
| Кровля | Вид кровли плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное)<br>Материал кровли унифлекс<br>Площадь кровли 578,4 $м^2$ |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования<br>6 шт. из них:<br>- деревянных 4 шт.; - металлических -2 шт. |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 8_шт., |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество 1 шт. В том числе:<br>грузовых - шт. 1 |
| Мусоропровод | Количество 1 шт. Количество загрузочных устройств – 8 шт. |
| Водосточные желоба/водосточные трубы (ливневка) | Количество желобов_-_1 шт. Количество водосточных труб -40 м |
| Светильники в местах общего пользования | Количество 16 шт. |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:<br>1. ф108-60м, ф89-60м, ф57-45м, ф40-60м, ф32-65м, ф25-190м, ф20- |

| | |
|---|---|
| | 550м, ф15-400м. |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:<br>- задвижек 10 шт. - вентилей -нет шт. - кранов 226 шт. |
| Бойлерные, (теплообменники) | Количество _____--_____ шт. |
| Элеваторные узлы | Количество - 1шт. |
| Радиаторы в местах общего пользования | Количество 9 шт. |
| Насосы подкачки воды | Количество - шт.<br>Марка насоса: - |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность: : 1. Ф65 мм -18 м<br>2. ф50 мм- 42м 3. Ф32 мм -3 м 4. Ф25 мм 220 м 5.ф20мм-16м 6. Ф15-23м |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность: 1. Ф50 мм 31 м<br>2. ф40 мм 46м 3. Ф32 мм 260м 4.ф25 мм 54 м. 5.ф15мм-30м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:<br>- задвижек 11 шт.; - вентилей - нет шт. - кранов 192 шт. |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и<br>ХВС – ВСКМ-50<br>ГВС – Эльф №16583410<br>Отопление – Эльф №16583410<br>Эл. Энергия – Меркурий 230 №07964183 |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность: пластик 1.ф110 - 55 м 2. Ф50-210м; чугун 1.ф100-320м, 2. ф150 – 23, 3. Ф100- 7м |
| Иное оборудование | Указать наименование - |

| II. Земельный участок* | |
|---|---|
| Общая площадь | Земельного участка - 0,5га, в том числе:<br>Нет в наличии |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы есть (есть/нет), если есть, перечислить горка – нет. лестница –нет. турник – нет. песочница – нет. качели-нет шт. ; Ограждения – нет м Скамейки есть 2 шт. Столы - нет шт. |
| Иные строения | 1.<br>2. _____-_____<br>3. _____-_____ |

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

*Приложение №6*
*к договору управления многоквартирным домом*

# ПОЛОЖЕНИЕ
## о Совете многоквартирного дома

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ, правовыми актами правительства УР и органов местного самоуправления г. Ижевска.

Настоящее Положение определяет порядок избрания, основные права, обязанности и сферу деятельности Совета многоквартирного дома в целях содействия ООО «Ижевская управляющая компания» (далее - Управляющая организация) в работе по управлению многоквартирным домом, по улучшению содержания мест общего пользования и придомовой территории.

### 2. Порядок избрания

2.1. Совет многоквартирного дома избирается на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.2. Совет многоквартирного дома избирается из числа собственников помещений в данном многоквартирном доме.

2.3. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, но не должно быть менее трех человек.

2.4. Из числа членов Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается Председатель совета многоквартирного дома.

2.5. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. Совет многоквартирного дома может быть переизбран досрочно в случае ненадлежащего исполнения, возложенных на него обязанностей.

### 3. Полномочия Совета многоквартирного дома.

3.1. Взаимодействует и сотрудничает в своей работе с Управляющей организацией.

3.2. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

3.4. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

3.5. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на общем собрании собственников помещений.

3.6. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

3.7. Организует совместно с Управляющей организацией участие собственников помещений многоквартирного дома с их согласия в общественных работах по приведению в порядок подъезда, уборке, благоустройству, по уходу за зелеными насаждениями и озеленению прилегающей придомовой территории, строительству и сохранению спортивного оборудования, детских площадок, мест для отдыха, малых архитектурных форм (оборудования для сушки белья, осветительных опор, скамеек, урн, ограждений), площадок для выгула собак и других работах.

3.8. Участвует в комиссиях по осмотру дома, подъездов, объектов благоустройства на прилегающей территории, сетей подачи тепловой, электрической энергии, газа, воды, канализации, проверке технического состояния инженерного оборудования, а также профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по проведению текущего и капитального ремонта дома.

3.9. Информирует Управляющую организацию о несанкционированных работах в доме или придомовой территории.

3.10. Осуществляет контроль за соблюдением собственниками помещений многоквартирного дома условий договора управления многоквартирным домом.

3.11. Оказывает содействие Управляющей организации в выявлении фактов самовольного строительства, устройства погребов, самовольной установки гаражей, перепланировки квартир и мест общего пользования, вырубки зеленых насаждений.

3.12. Ведет разъяснительную работу среди Собственников в плане разъяснения сведений об Управляющей организации, размерах оплаты жилищно-коммунальных услуг и по другим вопросам.

3.13. Контролирует своевременное и полное внесение собственниками/нанимателями помещений обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги. Проводит систематическую работу с неплательщиками.

3.14. Постоянно вести следующую документацию:

- журнал протоколов общих собраний собственников помещений;
- книгу учета жалоб и предложений собственников помещений многоквартирного дома с отметками о принятых мерах;
- иные материалы, необходимые в работе.

3.15. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

## 4. Полномочия Председателя совета многоквартирного дома.

4.1. Председатель совета многоквартирного дома избирается из членов Совета многоквартирного дома решением общего собрания собственников.

4.1. Осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Принимает участие в переговорах относительно условий договора управления многоквартирным домом до принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о заключении договора управления многоквартирным домом.

4.3. На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.4. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме.

4.5. Подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч.2 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае отсутствия Председателя совета многоквартирного дома, обязанность на подписание возлагается на любых двух членов Совета многоквартирного дома по выбору управляющей организации.

4.6. Утверждает перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с их ориентировочной стоимостью, а также при необходимости вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта.

4.7. Принимает участие в согласовании договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров по передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также утверждает размеры платы за пользование. Подписывает дополнительные соглашения к договору управления многоквартирным домом.

4.8. По мере необходимости подает в диспетчерскую службу Управляющей компании заявку на установку вновь или замену ламп освещения входных групп и первого этажа.

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к государственному контракту управления многоквартирным домом
№ 20/16 от _____2016

г. Ижевск

«___» _____ 2016 г.

| Редакция Управляющей организации: | Редакция Собственника: |
|---|---|
| п. 4.1. – по тексту контракта | п. 4.1. – «Цена Договора определяется размером вознаграждения Управляющей организации за услуги, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора, составляет 56200 (пятьдесят шесть тысяч двести) рублей, из которых стоимость услуг по содержанию имущества составляет 55000 (пятьдесят пять тысяч) рублей, а стоимость коммунальных услуг составляет 1200 (одна тысяча двести) рублей, является твердой и определяется на весь срок действия Договора. Размер вознаграждения, который на момент заключения Договора составляет 0,8 руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, установленный постановлением Администрации г. Ижевска от 11.07.2014 № 753, Управляющей организации определяется как стоимость услуг по управлению и входит в структуру платы за содержание и ремонт жилого помещения.». |
| Управляющая организация | Собственник |
| ляев | Е.Г. Кукарцев |

4.9. Обязан в течение пяти календарных дней со дня получения от Управляющей организации акта выполненных работ рассмотреть, подписать и вернуть его Управляющей организации, либо выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт выполненных работ считается подписанным, а выполненные работы – принятыми.

4.10. Ежемесячно, до 25 числа месяца, предоставлять Управляющей организации информацию о количестве граждан фактически проживающих, но не зарегистрированных в жилых помещениях многоквартирного дома.

4.11. Согласовывает дефектные ведомости, сметы на выполнение ремонтных и других работ связанных с общим имуществом дома.

4.21. Участвует в составлении и подписании акта технического состояния многоквартирного дома.

4.22. Обеспечивает в срок не позднее первого числа каждого месяца доставку в почтовые ящики счет – извещения на оплату жилищно-коммунальных услуг.

## 5. Порядок и условия выплаты вознаграждения

5.1. Порядок и условия выплаты вознаграждения Председателю и членам совета многоквартирного дома устанавливаются решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.2. Вознаграждение Председателю совета многоквартирного дома Управляющей организацией производится безналичным расчетом в размере, утвержденном решением общего собрания собственников и выставляемом ООО «Ижевская управляющая компания» в счёт – извещении по оплате за жилищно-коммунальные услуги отдельной целевой строкой в платежном документе «вознаграждение председателю совета дома».

5.3. Ежемесячный размер вознаграждения Председателю совета многоквартирного дома устанавливается в соответствии с Решением общего собрания, а также зависит от процента оплаты собственниками помещений денежных средств за жилищно-коммунальные услуги в текущем месяце. Данная сумма вознаграждения указывается с учетом суммы НДФЛ, полная сумма вознаграждения Уполномоченному определяется как общая сумма вознаграждения по решению собственников без учета НДФЛ.

## 6. Ответственность

6.1. Председатель совета многоквартирного дома несет ответственность:

- за не своевременное выполнение решений принятых на общих собраниях собственниками помещений в многоквартирном доме;
- за ненадлежащее исполнение либо неисполнение обязанностей предусмотренных настоящим Положением.

6.2. В случае нарушения действующего законодательствам, настоящего Положения, либо утраты доверия со стороны собственников Совет многоквартирного дома переизбирается досрочно по решению общего собрания собственников, а Председатель совета многоквартирного дома:

- лишается вознаграждения, установленного настоящим Положением, по решению Совета многоквартирного дома по представлению Управляющей организации.

Утверждено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Приложение № 7
к договору управления многоквартирным домом

**ЗАЯВЛЕНИЕ**
**о согласии на обработку персональных данных**

В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных»,
я, _____
*Ф.И.О.*

Паспорт: серия _____ № _____ выдан _____ «___» _____ г., даю согласие на обработку моих персональных данных Обществу с ограниченной ответственностью «Ижевская управляющая компания» (место регистрации: 426057, г.Ижевск, ул.Свободы, д.173) и разрешаю обработку моих персональных данных осуществлять путем передачи Обществу с ограниченной ответственностью «ИВЦ-Ижевск» (место регистрации: 426004, г.Ижевск, ул.Пастухова, д.53) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с целью осуществления первичного приема документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства, начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также хранения в архивах указанных документов и данных.

Я предоставляю ООО «Ижевская управляющая компания» и ООО «ИВЦ-Ижевск» право осуществлять следующие действия (операции) с моими персональными данными: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу данных определенному кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, управлениям ФССП, органам местного самоуправления и их структурам, в том числе: управлению социального обеспечения населения, органам опеки и попечительства, управлению ЖКХ, а также обезличивание, блокирование, уничтожение.

Перечень персональных данных, на обработку которых я даю согласие, включает:
- фамилия, имя, отчество;
- год, месяц, дата и место рождения;
- пол;
- семейное положение;
- паспортные данные;
- домашний адрес и телефон;
- фамилии, имена, отчества детей, персональные данные: серия и номер свидетельства (паспорта); год, месяц, дата и место рождения; пол, домашний адрес и телефон.

Настоящее согласие дано мной «___» _____ 20___ г. и действует бессрочно.

Я оставляю за собой право отозвать свое заявление о согласии посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной в адрес ООО «Ижевская управляющая компания» по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

«____» _____ 20___ г. Подпись _____/_____

*Приложение №8*
*к договору управления многоквартирным домом*

**ПАМЯТКА**
**по содержанию жилого помещения для собственника и нанимателя**

Напоминаем Вам, что Вы обязаны:

1. Соблюдать правила о порядке регистрации и снятии граждан с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства.
2. Соблюдать правила пользования санитарно-техническими приборами (не выливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и т.д.).
3. Соблюдать правила пользования мусоропроводом (не сбрасывать в мусоропровод крупногабаритный мусор, горящие, тлеющие, взрывоопасные вещества, не допускается выливать жидкости).
4. Производить в осенне-зимний период тщательное утепление оконных и дверных проемов материалами, обеспечивающими качественную теплоизоляцию.
5. Не производить переоборудование и перепланировку жилого помещения и мест общего пользования без письменного разрешения соответствующих органов.
6. Не нарушать систему воздухообмена помещений (не закрывать вентиляционные решетки, вентиляционные шахты и карманы дымоходов).

   В случае отсутствия тяги незамедлительно сообщить в обслуживающую организацию.
7. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (т.е. не производить слив теплоносителя из системы отопления).
8. Производить текущий ремонт жилого помещения за свой счет не реже 1 раза в 5 лет.
9. Производить замену вышедшего из строя сантехнического оборудования и электрических устройств.

   В случае выхода из строя сантехнического оборудования (в том числе, гибкой подводки к сантехприборам), установленного организацией, не обслуживающей данный многоквартирный дом, ответственность за причиненный ущерб несет квартиросъемщик.
10. Не подключать без разрешения обслуживающей организации электрические бытовые приборы суммарной мощностью более 1300 ватт (1,3 кВт).
11. При обнаружении скачков напряжения, мигания света и т.д., необходимо срочно отключить все бытовые приборы из розеток, а также отключить электрическую энергию на квартиру с помощью Ваших автоматических выключателей. Немедленно сообщить в обслуживающую организацию.
12. Содержать в чистоте места общего пользования, не курить и не сорить на лестничных площадках подъездов.
13. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в квартире более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, газ.
14. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 48 часов, сообщить Управляющей организации контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийной ситуации.

| | | |
|---|---|---|
| **ЭКСТРЕННЫЕ СЛУЖБЫ** | | |
| МЧС, ПОЖАРНАЯ ОХРАНА | 01 | Ликвидация пожаров и чрезвычайных ситуаций |
| МИЛИЦИЯ | 02 | Правоохранительная деятельность, профилактика и борьба с преступностью |
| СКОРАЯ МЕДИЦИНСКАЯ ПОМОЩЬ | 03 | Оказание экстренной медицинской помощи |
| АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА ГОРГАЗА | 04 | Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения к газовым сетям |
| ГИБДД | 002 | Дорожно-транспортные происшествия |
| | 44-49-63 | Розыск автомобилей |
| ПОИСКОВО-СПАСАТЕЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ МЧС | 051 | Единая дежурная диспетчерская служба |
| | 54-09-35 | Поисково-спасательная служба МЧС России (круглосуточно) |
| | 43-15-26 | Городская дежурная поисково-спасательная служба |
| **АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКИЕ СЛУЖБЫ** | | |
| ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА ООО «ИжДомСервис» | 31-34-74<br>31-34-84<br>31-34-94 | Прием и регистрация заявок на устранение неисправностей инженерного оборудования жилищного фонда в будни с 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут |
| ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА ООО «РАС-Город» | т. 66-46-65<br>т. 8-922-510-16-02 | Прием и регистрация заявок на устранение неисправностей инженерного оборудования жилищного фонда после 17 часов 00 минут до 08 часов 00 минут, в выходные дни круглосуточно |
| ИЖЕВСКГАЗ | 04, 43-30-57 | Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения к газовым сетям |
| | 54-09-03 | Заправка газовых баллонов |
| ИЖЕВСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ | 071, 51-46-60 | Обслуживание электрических сетей |
| ГОРСВЕТ | 73-58-33 | Электроснабжение сетей наружного освещения |
| ООО «Ижевские лифты» | 311-118 | Ремонт и обслуживание лифтов |
| МУП ИЖВОДОКАНАЛ | 78-25-32, 78-75-92 | Обслуживание систем водоснабжения и водоотведения |
| **ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ** | | |
| ООО «УДМУРТСКИЕ КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ» | 90-35-45 | Производство, передача тепловой энергии, горячей воды |
| МУП «ЖИЛСЕРВИС» | 430-224, 430-673, 430-623 | Приватизация, обмен, бронирование жилья |
| БУХГАЛТЕРИЯ | 94-24-86 | Песочная, 12 «А» |
| ЦЕНТР РАСЧЕТОВ ЗА ЖКУ, ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ | 94-24-85 | Решение вопросов, связанных с начислением квартплаты |
| ПРИЕМНАЯ ООО «Ижевская управляющая компания» | 94-24-50 | Прием заявлений от граждан |
| ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ООО «Ижевская управляющая компания» | 94-24-54 | Решение вопросов по ремонту МКД |
| ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ ООО «Ижевская управляющая компания» | 94-24-52 | Решение вопросов, касающихся рекламы на МКД, аренды МОП, спорных вопросов |
| УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКОВ | | |