



ДОГОВОР №.
на управление многоквартирным домом по адресу:

г. Владивосток

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Дальневосточный Регион», именуемая в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Кашина Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны

(наименование собственника помещения: фамилия, имя, отчество гражданина)

являющ____ собственником жилого (или нежилого) помещения № ____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: (далее - "Многokвартирный дом"), на основании свидетельства о регистрации права собственности серия _____ № _____ от "___" _____ г., выданного

_____, именуем__ в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "__" _____ 2019 г. N 1, хранящегося по адресу: г. Владивосток, ул. Карбышева, д. 22, офис ООО УК «Дальневосточный Регион».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного

настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и иные услуги Собственнику в соответствии с пп.3.1.2 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

2.5. В настоящем договоре используются следующие понятия:

Содержание общего имущества в многоквартирном доме – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию внутридомовых инженерных систем включает в себя:

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта (-ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- сбор, выгрузка, подбор и вывоз ТБО и КГМ.
- незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно – технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

2.6. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с Управляющей организацией Общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов надзора и контроля РФ.

2.7. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника указана в п.2.10.

2.8. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства

2.9. Наименование предоставляемых коммунальных услуг, требования к их качеству и объему, определены в Правилах предоставления коммунальных услуг.

2.10. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещения Собственника является:

- **по строительным конструкциям** - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- **по системе отопления, горячего и холодного водоснабжения** - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентилях - по первым сварным соединениям на стояках;
- **по системе канализации** - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- **по системе электроснабжения** - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный прибор учета

электрической энергии - является собственностью собственников помещений и не принадлежит к общему имуществу.

2.11. Собственник передает Управляющей компании свои полномочия по представлению своих интересов в отношениях со всеми органами государственной власти, органами местного самоуправления, иными организациями, предпринимателями и гражданами, в том числе по заключению хозяйственных договоров, договоров по обслуживанию, эксплуатации и использованию общего имущества многоквартирного дома.

2.12. Доля участия собственника помещения в расходах по управлению и другим расходах, следующих из функций по управлению, определяется в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

Приступить к выполнению условий настоящего договора с момента перехода данного многоквартирного дома в обслуживание Управляющей компании, т.е. с момента включения дома в лицензию.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе внутреннего инженерного оборудования, придомовой территории и элементов благоустройства придомовой территории в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение №2 к настоящему Договору), которые соответствуют требованиям Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года №290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

3.1.3. На основании отдельных договоров, которые управляющая организация заключает самостоятельно, обеспечивать предоставление других дополнительных услуг на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику.

3.1.4. От своего имени и по согласованию с Советом многоквартирного дома, за счет собственников заключить договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту дома, обслуживанию лифтов, вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, санитарному содержанию здания и придомовой территории, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.5. Во исполнение п.3.1.4 составлять и утверждать перечень требуемых работ после согласования с Советом многоквартирного дома.

3.1.6. Вести контроль за количеством и качеством предоставляемых поставщиками и подрядными организациями услуг, а также за соблюдением условий заключенных с ними договоров.

3.1.7. Произвести приём – сдачу выполненных работ (услуг) в течении семи дней путем подписания соответствующего акта.

3.1.8. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 15 числа оплачиваемого месяца за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме,

пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

Принимать от Собственника через уполномоченные лица плату за содержание и ремонт общего имущества и другие услуги согласно этому платежному документу.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п.3.1.9) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп.4.6 и 4.7 настоящего Договора

3.1.11. Осуществлять контроль за внесением Собственником платежей за оказываемые услуги, взыскивать в установленном порядке задолженности по оплате данных услуг, при образовании задолженности свыше трех месяцев.

3.1.12. Оказывать помощь в организации и проведении общих собраний Собственников дома, при необходимости присутствовать на них.

3.1.13. Реализовывать решения принятые общим собранием собственников, направленные на более полное и эффективное использование, развитие и обслуживание общего имущества, в соответствии с действующим законодательством РФ в пределах средств собранных собственниками.

3.1.14. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома (номера телефонов аварийных и диспетчерских служб содержатся в Приложении №5), устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

По заявкам Собственника на устранение не аварийной ситуации обеспечивать выезд в течение 3 рабочих дней. Обследование по заявке проводится в течение 3 рабочих дней, а при заливах квартир акты составляются в течение суток.

3.1.15. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.17. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.18. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги одновременно с выставлением платежных документов.

3.1.19. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.21. Не менее чем за 1 день до начала проведения работ внутри помещения

Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.23. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала.

3.1.24. На основании заявки Собственника (нанимателя) поданной посредством электронной почты и переданной по телефону направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора.

3.1.25. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры с письменного согласия председателя Совета многоквартирного дома или лица, наделенного правом подписи или предоставления согласия.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с п.4.7, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.27. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.28. Выплачивать вознаграждение членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома на основании принятого общим собранием собственников помещений решения, содержащего условия и порядок его выплаты, а также порядок определения его размера.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору за исключением случаев, когда способ выполнения обязательств прямо указан в настоящем Договоре.

3.2.2. По согласованию с Советом многоквартирного дома заключать договоры с другими организациями, имеющими необходимые лицензии и сертификаты, на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества дома.

3.2.3. Представлять интересы Собственника по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.2.4. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.5. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, при образовании задолженности свыше трех месяцев.

3.2.6. Готовить в соответствии с условиями п.п.4.1 - 4.2 настоящего Договора

предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме с участием представителей Совета многоквартирного дома.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.10. По решению общего собрания Собственников многоквартирного дома и при участии уполномоченного представителя Собственников при наличии письменного согласия уполномоченного представителя собственника (председатель Совета МКД) заключать договоры и сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, а так же их части, земельный участок (в случае его законного оформления в собственность собственниками помещений дома), части крыш и другого общего имущества, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт данного МКД.

3.2.11. При возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, МЧС получать доступ в помещение с составлением акта совместно с уполномоченным представителем собственников – с лицом из состава Совета дома, избранными общим собранием собственников помещений дома.

3.2.12. Производить работы, направленные на ликвидацию последствий аварий и аварийные работы без получения предварительного согласия Общего собрания собственников помещений, с последующим утверждением Общим собранием.

3.2.13. Неотложные работы по восстановлению общедомового имущества (кроме аварийных) согласовываются с Советом дома и проводятся без предварительного согласования с общим собранием, при условии, что Совет дома наделен указанными полномочиями и представлен протокол общего собрания собственников МКД о наделении Совета дома такими полномочиями.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению

(использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. Бережно относиться к местам общего пользования, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, а в случае нанесения материального ущерба – компенсировать Управляющей компании затраты на производство работ по восстановлению (ремонту) в полном объеме.

Вывозить строительный мусор самостоятельно или за счет средств собственника.

3.3.8. Исполнять принятые решения общего собрания собственников Многоквартирного дома.

3.3.9. Дать согласие на обработку персональных данных согласно ФЗ-№152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных», заполнив Приложение № 4, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3.10. Осуществлять контроль за исправностью и своевременной поверкой и (или) заменой индивидуальных приборов учета предоставляемых коммунальных услуг.

3.3.11. В установленный срок предоставлять показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг для своевременного и верного начисления предоставляемых коммунальных услуг.

3.3.12. В случае неисполнения требований п.п.3.3.10-3.3.11 настоящего договора начисления за предоставляемые коммунальные услуги будут начисляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.13. Нести иные обязанности по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

Факт нарушения условий договора фиксируется путём составления соответствующего акта с участием представителей Совета Многоквартирного дома и представителями Управляющей организации, который рассматривается в течение 10 суток, по лифтовому хозяйству – 3 суток.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

3.4.3. Получать от Управляющей организации:

- ежегодный отчет о выполнении настоящего Договора;
- предложения о необходимости проведения ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями его проведения;
- предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий;
- информацию о деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя плату за содержание мест общего пользования, текущий ремонт, и вознаграждение Управляющей компании.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей компании и устанавливается на срок не менее чем один год. В случае, если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая компания, начиная с первого месяца следующего отчетного периода, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, применяя базовый индекс потребительских цен, увеличенный на количество процентных пунктов в соответствии с установленным Правительством РФ ежегодным процентом инфляции.

4.2.1. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

4.3. Оплата Собственниками оказанных услуг по Договору осуществляется на основании счета-квитанции, выставяемой ежемесячно. Для сбора данных платежей Управляющая компания вправе привлекать Агентов (на основании заключенных агентских договоров по приему платежей). Для выставления квитанций Управляющая компания вправе обращаться к организации, являющейся Оператором обработки персональных данных.

4.4. Расчет величины оплаты за содержание и текущий ремонт жилого помещения и услуги управления осуществляется согласно Приложению №3.

4.5. Расчетным периодом для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01- го по последнее число.

Срок внесения платежей Собственником – до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.7. Оплата услуг Управляющей Компании (вознаграждение) за управление многоквартирным домом составляет 10% от размера начисленной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.8. Взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома оплачиваются собственниками самостоятельно на спецсчет, либо на счет регионального оператора в зависимости от выбора формирования фонда капитального ремонта.

4.9. Размер минимального взноса на капитальный ремонт устанавливается органом исполнительной власти субъекта РФ, а размер сверх минимального или дополнительного взноса – решением общего собрания собственников помещений.

4.10. Плата за коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение) осуществляется напрямую ресурсоснабжающим организациям, при заключении УК договора с ресурсоснабжающими организациями для открытия лицевого счета с целью произведения оплат.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. (Граница эксплуатационной ответственности определена в Приложении №1).

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них

платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Советом МКД путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

Представитель Управляющей организации обязан прибыть для проверки факта нарушения и составления Акта в течение 3-х (трех) часов с момента получения сообщения о нарушении (кроме ночного времени).

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- в случае невыполнения Собственниками условий настоящего Договора;
- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

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

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

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

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

7.9. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для

досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 3 (три) года и вступает в действие с момента внесения Государственной жилищной инспекцией по Приморскому краю многоквартирного жилого

дома в реестр лицензий ООО УК «Дальневосточный Регион».

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договоров об управлении многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 20 страницах и содержит 5 Приложений.

11.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 4 - Согласие на обработку персональных данных.

Приложение № 5 - Контактные телефоны экстренных и оперативных служб

12. Наименование, сведения о местонахождении, регистрационные, платёжные и иные реквизиты Сторон

ООО УК «Дальневосточный Регион» 690089, г. Владивосток, ул. Карбышева, д. 22. ИНН 2539101757, КПП 253901001 ОГРН 1092539005393 Р/с 40702810800050001703 В ПАО «Дальневосточный банк» г. Владивосток к/с 30101810900000000705 БИК 040507705 Тел. 234-25-64 E-mail: UK_DVR@mail.ru Сайт: ukdvregion.ru Директор ООО УК «Дальневосточный Регион» Кашин М.И.	Собственник (и) квартиры №_____ 1. _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: _____ «___» _____ 20__ г. Подпись _____ 2. _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: _____ «___» _____ 20__ г. Подпись _____ 3. _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: _____ «___» _____ 20__ г. Подпись _____ 4. _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: _____ «___» _____ 20__ г.
--	---

Состав общего имущества многоквартирного дома

1. Состав общего имущества определяется:

- а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;
- б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;
- в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

3. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения.

Управляющая компания:

Директор
ООО УК «Дальневосточный Регион»

Собственник:

/Кашин М.И./

_____ / _____ /

**Перечень
и периодичность услуг и работ по содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Владивосток, ул. Ильичева, д. 20а.**

№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность
1. Санитарное содержание общего имущества жилого дома		
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	6 раз в неделю
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раза в неделю
1.3.	Мытье пола кабины лифта (в домах оборудованных лифтами)	2 раза в неделю
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей, протирка почтовых ящиков, подоконников и отопительных приборов	1 раз в месяц апрель-октябрь
1.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта (в домах оборудованных лифтами)	2 раза в неделю
1.6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	2 раза в год осеннее-весенний период
1.7.	Мытье окон	2 раза в год осеннее-весенний период
1.8.	Уборка площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
1.9.	Дератизация подвальных помещений, лестничных площадок	1 раз в месяц
1.10.	Дезинсекция подвальных помещений, лестничных площадок	По заявлению
2. Благоустройство и санитарное содержание придомовой территории		
2.1.	Холодный период (с 01 октября по 31 марта)	
2.1.1.	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см.	2 раза в сутки
2.1.2.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	2 раза в сутки
2.1.3.	Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
2.1.4.	Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	По мере необходимости
2.1.5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
2.1.6.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
2.1.7.	Уборка склада для складирования КГМ	По мере накопления более 2,5 м ³ .
2.1.8.	Уборка газонов и откосов	По мере необходимости
2.1.9.	Очистка от снега прямиков и входов в подвал	1 раз в неделю
2.2.	Теплый период (с 1 апреля по 30 сентября)	
2.2.1.	Подметание территорий	6 раз в неделю
2.2.2.	Выкашивание газонов, откосов	Не реже трех раз в весеннее-летний период
2.2.3.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
2.2.4.	Сбор мусора на газонах, детских площадках и складирование его в санитарной зоне	1 раз в двое суток

2.2.5.	Завоз песка на детскую площадку, земли на газоны	1 раз в летний период
2.2.6.	Очистка ливневой канализации, ливневые колодцы	По мере необходимости
3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования		
3.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
3.1.1.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и утепление входных дверей	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
3.1.2.	Замена разбитых стекол, запорной арматуры окон и дверей в помещениях общего пользования. Укрепление и утепление окон и дверей.	по мере необходимости в течение суток в зимний период, в течение 3 (трех) суток в летний период
3.2.	Проведение технических осмотров и мелких ремонтов общего имущества	
3.2.1.	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	постоянно
3.2.2.	Общие и частичные осмотры системы центрального отопления, внутриквартирные устройства	1 раз в год
3.2.3.	Общие и частичные осмотры системы центрального отопления в технических помещениях в отопительный период	8 раз в год
3.2.4.	Общие и частичные осмотры стояков отопления, водоснабжения и водоотведения, приборов отопления в жилых и нежилых помещениях	1 раз в год
3.2.5.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	ежемесячно
3.2.6.	Осмотр ВРУ, линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования силовых установок, электрощитов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, снятие показаний потребленных коммунальных ресурсов	ежемесячно
3.2.7.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год
3.2.8.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раза в год
3.2.9.	Осмотр системы освещения мест общего пользования с заменой сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	1 раз в неделю
3.2.10.	Замена автоматов, выключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	по мере необходимости
3.2.11.	Очистка кровли и подвала от мусора и грязи	по мере необходимости
3.2.12.	Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости
4. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора		
4.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
4.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления более 2,5 м ³ .
4.3.	Замена контейнеров для сбора мусора	по мере необходимости
5. Содержание и техническое обслуживание лифтов		круглосуточно
6.	Регистрационный учет граждан	режим работы
7. Текущий ремонт общего имущества и конструктивных элементов придомовой территории многоквартирного дома		
7.1	Текущий ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов зданий	По решению общего собрания собственников многоквартирного

		дома
7.1.1.	Фундаменты	По решению общего собрания
7.1.2.	Стены и перегородки	По решению общего собрания
7.1.3.	Балконные плиты и перила, козырьки, лоджии и эркеры	По решению общего собрания
7.1.4.	Перекрытия, несущие колонны и иные ограждения, несущие конструкции	По решению общего собрания
7.1.5.	Полы в помещениях общего пользования	По решению общего собрания
7.1.6.	Крыши	По решению общего собрания
7.1.7.	Водоотводящие устройства	По решению общего собрания
7.1.8.	Окна, двери в помещениях общего пользования	По решению общего собрания
7.1.9.	Лестницы	По решению общего собрания
7.1.10.	Система холодного водоснабжения	По решению общего собрания
7.1.11.	Система горячего водоснабжения	По решению общего собрания
7.1.12.	Система канализации	По решению общего собрания
7.1.13.	Система теплоснабжения	По решению общего собрания
7.1.14.	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка	По решению общего собрания
7.1.14.	Система вентиляции и дымоудаления	По решению общего собрания
7.1.15.	Объекты благоустройства	По решению общего собрания
8.	Стволы мусоропровода, закрывающие устройства на мусорных камерах	По решению общего собрания
9.	Текущий ремонт лифтов	По решению общего собрания
10.	Абонентские почтовые ящики	По решению общего собрания
11.	Ремонт асфальтобетонного покрытия придомовой территории	По решению общего собрания
12.	Доски объявлений	По решению общего собрания
13.	Установка малых форм	По решению общего собрания
14.	Санитарная обрезка, порубка деревьев	По решению общего собрания
15.	Капитальная очистка чердачного и подвального помещения	По решению общего собрания

ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ ОСМОТРЫ (общие и частичные)

1. Целью осмотров является выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования всех видов ремонта.
2. Проведение осмотров (обследований) проводятся в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда от 27.09.2003г. № 170.
3. Помещения зданий, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

Управляющая компания:

Директор

ООО УК «Дальневосточный Регион»

Собственник:

/Кашин М.И./

_____ / _____ /

Стоимость услуг и работ
по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
(МКД), оборудованном холодным, горячим водоснабжением, канализацией,
центральным отоплением, мусоропроводом и лифтом
по адресу:

№ п / п	Виды предоставляемых услуг	Стоимость услуг и работ в месяц руб. / 1м2 общей площади
1.	<u>Содержание общего имущества (п.1.1-п.1.7):</u>	<u>21,84</u>
1.1.	Благоустройство и санитарное содержание общего имущества ж/дома и придомовой территории	6,99
1.2.	Вывоз КГМ и твёрдых бытовых отходов	4,3
1.3.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования	6,52
1.4.	Содержание и тех. обслуживание лифтов	3,3
1.5.	Услуги РСО	0,03
1.6.	Регистрационный учет граждан	0,1
1.7.	Ведение специального счёта по капитальному ремонту МКД	0,6
2.	<u>Текущий ремонт общего имущества жилых домов</u>	<u>8,10</u>
3.	<u>Всего содержанию жилого помещения МКД:</u>	<u>29,94</u>

Управляющая компания:
Директор ООО УК «Дальневосточный Регион»

_____ Кашин М.И.

Собственник:

_____ / _____ /

Согласие на обработку персональных данных

Я (далее-Субъект),

_____ документ, удостоверяющий личность паспорт №

_____ выдан

_____ проживающий (ая)

даю свое согласие ООО УК «Дальневосточный Регион» (далее - Оператор), зарегистрированному по адресу: 690089, Владивосток, ул. Карбышева, д. 22 на обработку своих персональных данных, на следующих условиях:

1. Оператор осуществляет обработку персональных данных Субъекта исключительно в целях ведения базы данных по платежам, начислениям, выпуску квитанций для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги (содержание и текущий ремонт, холодная вода, канализация, горячее водоснабжение, отопление, электроэнергия) в соответствии со ст. 153 Жилищного кодекса РФ п. 37,38 , постановления правительства РФ от 23 мая 2006г. №307

2. Перечень персональных данных передаваемых Оператору на обработку:

фамилия, имя, отчество;

паспортные данные (серия, №, кем и когда выдан, адрес проживания);

контактный телефон _____; мобильный телефон _____;

адрес электронной почты (E-mail) _____;

адрес проживания, адрес регистрации;

данные по квартире (1 - наем- 2 –собственность (приватизация), жилая площадь количество проживающих, общая площадь квартиры, количество комнат, наличие приборов учета поквартирные счетчики, ХВС, ГВС приборы учета электроэнергии;

адрес организации.

3. Субъект дает согласие на обработку Оператором своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в ФЗ №152 от 27.07.2006 г., а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

4. Настоящее согласие действует бессрочно.

5. Настоящее согласие может быть отозвано Субъектом в любой момент по соглашению сторон. В случае неправомерного использования предоставленных данных соглашение отзывается письменным заявлением субъекта персональных данных.

6. Субъект по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с п.4 ст. 14 ФЗ№152 от 27.07.2006г.)

«__» _____ 2019 г. _____

Подпись

ФИО

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

«__» _____ 2019 г. _____

Подпись

ФИО

Контактные телефоны экстренных и оперативных служб

1. Телефон диспетчерской службы управляющей компании 268-03-71
2. Телефон аварийной службы управляющей компании 268-03-73
3. Телефон РКЦ 290-03-72
4. Диспетчерская электрических сетей Первореченского района 236-03-87
5. Диспетчерская тепловых сетей Первореченского района 236-12-78
6. Диспетчерская водоканала 245-33-10
7. Единая служба спасения: тел. 112
8. Единый телефон пожарных и спасателей: тел. 010.
9. Полиция: тел. 020
10. Скорая медицинская помощь: тел. 030
11. РОВД/РУВД Первореченского района Телефон: 36-15-48, 36-23-45 — дежурный
РОВД/РУВД Советского района Телефон: 32-05-26, 32-05-34 — дежурный
УФСБ РОССИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ телефон- (4232) 22-45-86 -
дежурный

Адрес электронной почты: uk_dvr@mail.ru