

ДОГОВОР № 118/17
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: 6014016 г. Пермь, ул. Елькина, дом № 4

город Пермь

2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»,
ОГРН 1165958106907 ИНН 5948052288

именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Хаджиевой Анны Дмитриевны, действующей на основании Устава, и Собственники помещений, в многоквартирном доме № 4, расположенном по адресу: 614016г. Пермь, ул. Елькина в лице
собственницы помещения № _____ собственники помещения № _____

собственницы помещения № _____ собственники помещения № _____
помещения № _____, действующих на основании протокола общего собрания собственников от «17» августа 2017 г. с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили Договор управления многоквартирным домом (далее-Договор), расположенным по адресу: 614016 г. Пермь ул. Елькина дом №4 (далее – «МногokBapтирный дом»).

В целях настоящего договора используются следующие понятия:

- **МногokBapтирный дом** - здание, расположенное по адресу: 614016 город Пермь, ул. Елькина, дом № 4, состоящее из жилых помещений, нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества собственников помещений и не предназначенных для обслуживания более одного помещения), элементов общего имущества многоквартирного дома.

Собственник жилого помещения - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке.

- **Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электро и газоснабжение.

- **Инженерное оборудование** - расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и оборудование общего назначения, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.

- **Потребитель** - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

- **Общее имущество Многоквартирного дома:**

- *а именно:*

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

- **Описание Общего имущества Многоквартирного дома** приводится в **Приложении № 1 к Договору.**

- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, которая пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме (жилых и нежилых)

- **Лицевой счет** – счет, на котором фиксируются платежи Собственника за 1).потребленные коммунальные услуги,

- 2).плата за наём жилого помещения

- 3), услуги по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также суммы денежных средств, списанных из поступивших от Собственника платежей в соответствии с настоящим Договором.

собственники квартир



- Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Помещения в Многоквартирном доме.

Инженерное оборудование - расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и оборудование общего назначения, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.

Содержание Общего имущества Многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием (диагностика, обследование здания и технический надзор за его состоянием), по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, санитарной очистке общих помещений дома, в том числе придомовой территории (смотри приложение №2 к данному договору).

а также иные действия (в т.ч. мероприятия по ликвидации аварий), определенные настоящим Договором и приложениями к нему, необходимые для надлежащего функционирования и использования Многоквартирного дома.

Текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома – ремонт, проводимый с целью *восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования* а так же для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и, устранения неисправностей Общего имущества Многоквартирного дома или его отдельных элементов, без замены ограждающих и несущих конструкций.

В том числе:

- текущий ремонт общих коммуникаций тепло, водо, газо, электроснабжения, а также водоотведения
- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического и газового оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории

Капитальный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома – плановый ремонт, проводимый для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и улучшения эксплуатационных показателей, характеристик надежности и безопасности, а также замена (восстановление) соответствующих конструктивных элементов и систем инженерного оборудования Общего имущества Многоквартирного дома (в том числе ограждающих и несущих конструкций Многоквартирного дома, кровли и другого оборудования).

Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

1. Общие положения

1.1. Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях **Многоквартирного дома**, надлежащего управления обеспечением сохранности, надлежащего состояния общего имущества в доме, соответствия потребительских характеристик Дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории.

1.2. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников, оформленным протоколом общего собрания собственников №__ от « 17 __» августа 2017_ года

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА Российской Федерации №354 от 06. 05 2011г в редакции 09. 09 2017.(далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, (далее - Правила содержания общего имущества) 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 (далее - Правила изменения размера платы за содержание и ремонт),- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 13 августа 2006 г. N 491 в редакции от 09. 09. 2017, СанПиН Строительными нормами и правилами и всеми другими нормативными и правовыми актами Российской Федерации.

1.4 **Условия настоящего Договора определены Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников помещений.**

1.5. Общее собрание Собственников помещений жилого дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома. В перерывах между Общими собраниями Собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания на условиях, установленных Общим собранием и закрепленных в настоящем Договоре.

1.6 Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют право пользования данным помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником помещения и членами его семьи.

Генеральный директор

ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»

/А.Д. Хаджиева/



-Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.7 Распоряжение Общим имуществом многоквартирного дома осуществляется на основании решений Общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме в порядке установленным законом.

2. Предмет Договора

2.1 Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей компанией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, организации предоставления Коммунальных услуг Собственникам Помещений в Многоквартирном доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях Многоквартирного дома деятельности.

2.2 Управляющая компания обязуется в рамках заказанных , а так же вызванных срочной необходимостью устранения всех неисправностей работ в размере полученных, а при срочной, обоснованной необходимости до полнительных средств в соответствии с пунктом 1.4 настоящего договора:

-Осуществлять управление Многоквартирным домом,

Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации

Осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей качественного содержания, ремонта и управления Многоквартирным домом,

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

– Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

– а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

– б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

– в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

– г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

– д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

– е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

– ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

– Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

– а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами Управляющей компании, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

– б) обеспечение готовности всех внутридомовых инженерных систем и оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг

– в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

– г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

– д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

собственник квартиры

Генеральный директор

ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»

/А.Д. Хаджиева/



- д(1) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;
 - е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
 - ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
 - з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
 - и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;
 - к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.);
 - л) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения
- Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
- Обеспечивать предоставление Собственнику и иным Потребителям коммунальных услуг: холодное водоснабжение, теплоснабжение (отопление), горячее водоснабжение, водоотведение.

Осмотры общего имущества проводятся собственниками помещений, ответственными лицами являющимися должностными лицами управляющей организации.

Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 2.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту поименован в Приложении № 3 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей компанией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

2.3. Конкретные работы по текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, подлежащие выполнению в течение календарного года Управляющей компанией, устанавливаются в Плане текущего ремонта. План текущего ремонта согласовывается Управляющей компанией и Председателем Совета Многоквартирного дома (старшим по дому) в срок до «01» марта текущего года, исходя из объема денежных средств планируемых к поступлению от собственников помещений в текущем году, на основании предложенного Управляющей компанией до «1» января текущего года плана текущего ремонта. План текущего ремонта составляется с учетом результатов плановых и текущих осмотров Общего имущества Многоквартирного дома, предложенных Управляющей компанией, пожеланий собственников помещений.

2.4. Проведение Капитального ремонта Многоквартирного дома, не относится к обязанностям Управляющей компании. Капитальный ремонт Многоквартирного дома проводится в соответствии с требованиями действующего законодательства на основании отдельного решения общего собрания собственников за отдельную плату.

собственники квартир

Генеральный директор

ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»

А. Д. Хаджиева/



3. Взаимоотношения Сторон

3.1. Передача Помещения

3.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

3.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном и пропорциональна размеру общей площади его Помещения в этом доме.

3.1.3. Оказание услуг (выполнение работ) по данному Договору осуществляется Управляющей компанией с момента выбора ее собственниками в установленном действующим законодательством порядке, но не ранее даты

(момента) указанной(ого) в настоящем Договоре. Управляющая компания обязана приступить к управлению Многоквартирным домом не позднее чем через 30 календарных дней с даты Протокола Общего собрания.

3.1.4. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения, либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника не является основанием для освобождения Собственника от оплаты за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором. Вне зависимости от фактического использования (не использования) помещения, собственники обязаны вносить плату за Услуги по Договору по статьям: отопление, текущий ремонт, текущее обслуживание (содержание), общедомовые нужды, взносы на капитальный ремонт.

3.1.5. Услуги (работы) по настоящему договору оказываются всем Собственникам помещений в Многоквартирном доме. Устанавливаются следующие особенности для отдельных категорий собственников:

– **Обязанность по внесению платы за пустующие муниципальные Помещения в полном объеме лежит на муниципальном собственнике. С момента распределения муниципального Помещения, обязанность по внесению платы за помещение лежит на арендаторе, нанимателе и членах его семьи. На арендаторов, нанимателей и членов их семей распространяются условия Договора управления с учетом особенностей их правового статуса.**

3.1.6. Собственники помещений поручают Управляющей компании, в рамках исполнения ею принятых на себя по договору обязательств, представлять и защищать интересы собственников (вести дела) во всех муниципальных, административных, правоохранительных, налоговых, арбитражных, судебных (всех инстанций), исполнительных и иных учреждениях и организациях, в том числе в органах дознания, следствия и прокуратуры, государственной жилищной инспекции со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, заявителю:

– в интересах собственников, подписывать и подавать иски, заявления, претензии, отзывы на иски, заявления и заявления об обеспечении иска, различного рода документы, с правом передачи дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения;

– обжалования решений суда, арбитражного суда (всех инстанций), в том числе право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование действий судебного пристава-исполнителя;

– предъявление исполнительного документа к взысканию, получению присужденного имущества, денежных средств;

– получать присужденные денежные средства в пределах сроков исковой давности для дальнейших расчетов за поставленные для нужд собственников коммунальные услуги с поставщиками коммунальных услуг, текущий ремонт и содержание дома и т.п. с корректировкой их стоимости в квитанциях по оплате для собственников в сторону уменьшения.

3.1.7. Собственники поручают Управляющей компании проводить мероприятия (действия с общедомовым имуществом из перечня, указанного в Приложении 5 к настоящему договору, направленные на снижение количества потребляемой тепловой энергии, при этом не приводящие к снижению параметров качества отопления и горячего и холодного водоснабжения внутри жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме,

с включением проводимых мероприятий в предлагаемый УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ собственникам план проведения текущего ремонта

3.1.8. Собственники поручают Управляющей компании производить расчет размера экономии, (сложившейся в результате реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности,) через сопоставление текущих показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии с показаниями соответствующего месяца прошлых лет с корректировкой на разницу температуры окружающей среды.

3.1.9. Собственники поручают Управляющей компании уведомлять собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома о проведенных мероприятиях, направленных на снижение количества потребляемой тепловой или иной энергии, о размере сложившейся экономии количества потребленной тепловой или иной энергии, путем размещения на информационных стендах многоквартирного дома.

Также предоставлять в письменном виде председателю совета (старшему по дому) Многоквартирного дома собственники квартир



указанную информацию, с приложением показаний приборов учета тепловой или иной энергии за отчетный месяц текущего и предыдущего года, расчетов платы за потребленную тепловую или иную энергию.

4. Права и обязанности Управляющей компании

4.1. Управляющая компания обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме. Управление общим имуществом многоквартирного дома должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее, качественное содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также надлежащее, качественное предоставление коммунальных услуг гражданам, арендаторам и нанимателям проживающим в таком доме в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора, в том числе п. 2. 2. настоящего договора

4.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки. Собственник оставляет за собой право предложить Управляющей компании для устранения выявленных и не устранённых в разумные сроки работ ненадлежащего качества других по его рекомендации исполнителей работ и поставщиков.

4.1.3. Представлять законные интересы Собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.1.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей, предусмотренных п.5.1. настоящего договора.

4.1.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений Общим имуществом многоквартирного дома.

4.1.6. Вести реестр Собственников помещений, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом в том числе лицевой счет дома на котором учитывать доходы и расходы по данному Многоквартирному дому.

4.1.7. Вести, хранить и постоянно обновлять техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование (в том числе инженерные сети) и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора. При принятии дома от управлявшей ранее указанным Многоквартирным домом Управляющей компанией потребовать и получить от неё полный пакет технической документации на Многоквартирный дом расположенный по адресу: г. Пермь ул. Елькина дом №4.

4.1.8. Осуществлять передачу в пользование Общего имущества многоквартирного дома, заключать необходимые договоры **на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.**

4.1.9. Обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящим в предмет настоящего договора.

4.1.10. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу в течение 10 календарных дней письменно, либо устно, если вопрос не носит спорный характер. а по вопросам аварийной ситуации незамедлительно

4.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийной и диспетчерской служб путём размещения их на платёжных документах и размещения в подъездах Многоквартирного дома.

4.1.12. В течение 30 минут с момента получения заявки организовать работы по устранению аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, так же к порче их имущества, таких как залив, засор канализации, отключение электроэнергии и других подлежащих экстренному устранению.

4.1.13. При формировании Плана текущего ремонта в первоочередном порядке включать в него выполнение работ, предписанных контролирующими органами, судом. В случае вынесения судом, контролирующей организацией иным уполномоченным органом решения, постановления, возлагающего на Управляющую компанию проведение на общедомовом имуществе конкретного объема работ, Управляющая компания вправе в одностороннем порядке внести изменения в план текущего ремонта и указать проведение предписанных работ в первоочередном порядке с обязательным уведомлением об этом собственников. При недостаточности денежных средств в текущем году по статье "текущий ремонт", предписанные работы включаются в планы текущего ремонта на последующие годы, до полного их исполнения.

собственники квартир

Генеральный директор

ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»

МОТОРОСТРОИТЕЛЬ, А.Д. Хаджиева/



4.1.14. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг путём размещения объявления на расположенных в подъездах и наружных информационном стендах Многоквартирного дома, а так же размещения информации на официальном сайте Управляющей компании.

4.1.15 Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление.

4.1.16 Осуществлять приёмку в эксплуатацию индивидуальных и общедомовых приборов учета коммунальных услуг.

4.1.17. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.18. Не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовый ящик собственника помещения, платежные документы (квитанции) для оплаты за услуги по настоящему договору Управляющей компании.

4.1.19. На основании письменной заявки Собственника в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

4.1.20. Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги, о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных Жилищным Кодексом и Стандартом раскрытия информации с предоставлением собственникам смет и актов выполненных работ форм КС-2, КС-3 по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также перечень выполненных работ по содержанию дома с указанием их стоимости.

4.1.21. По итогам завершения квартала не позднее 01 числа второго месяца, следующего квартала также календарного года срока управления Многоквартирным домом, официально предоставлять Финансовый Отчет собственникам о выполнении Договора управления, а также за соответствующий предыдущий календарный год путем размещения данных на расположенных в подъездах и наружных информационных стендах Многоквартирного дома, в системе ГИС ЖКХ, на сайте управляющей компании в срок до 01 апреля года, следующего за текущим.

4.1.22. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей компании и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на расположенных в подъездах и наружных информационном стендах Многоквартирного дома.

4.1.23. Информировать Собственников арендаторов и нанимателей помещений об изменении размера платы за содержание, текущий ремонт, коммунальные услуги в платежных документах (квитанциях) для оплаты за услуги по настоящему договору Управляющей компании не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере. Изменение размера платы производить только на основании принятых решений Законодательной или исполнительной власти города Перми и Пермского Края

4.1.24. Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений мероприятия по энергосбережению при эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома.

4.1.25. Доводить до сведения Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах, определенных Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме а именно: на расположенных в подъездах и наружных информационном стендах Многоквартирного дома

4.1.26. При возникшей не по вине Управляющей компании невозможности освоить полученные от собственников платежи за содержание, текущий ремонт Многоквартирного дома направлять средства, полученные на конец финансового года в виде разницы между стоимостью работ (услуг) по содержанию, текущему ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей компании на выполнение данных работ (услуг) на оплату непредвиденных работ по ремонту, выполнение предписаний надзорных органов, актов вандализма. Не использованные денежные средства по вышеперечисленным статьям расходов и доходов переходят для их использования в следующем финансовом году.

4.1.27. Качество оказываемых работ и услуг должно быть не ниже требований установленных законодательно, техническими нормами и правилами и другой действующей нормативно-технической документацией.

4.1.28. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания работ и услуг в сроки предусмотренные собственники квартир

Генеральный директор

ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»

/А.Д. Хаджиева/



Законодательством РФ. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая компания получила заявку от собственника на их устранение.

4.1.29. Информировать собственников о технической мощности и технических характеристиках внутридомовых инженерных систем

4.1.30. В соответствии с протоколом общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества за отдельную от настоящего договора плату. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества

4.1.31. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. Требовать от Собственника в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения компенсации расходов, произведенных Управляющей компанией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома, при условии официального установления его вины.

4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

4.2.4. Организовать оказание услуг и выполнение работ предусмотренных настоящим договором самостоятельно или с привлечением юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы заключая с ними договоры с учетом интересов собственников. Гарантийные сроки выполненных по настоящему договору работ должны составлять не менее 3 (трех) лет

4.2.5. После предварительного уведомления Собственника не позднее чем за 5 дней, приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные законодательством сроки, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

4.2.6. Предъявлять к Собственнику искивые и иные требования о погашении задолженности перед Управляющей компанией по оплате за оказанные услуги (работы) по настоящему Договору.

4.2.7. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги (далее – «Дополнительные услуги») согласно Прейскуранту Управляющей компании. Дополнительные услуги оказываются по заявке Собственника, иного Потребителя за отдельную плату и являются самостоятельными от настоящего Договора гражданско-правовыми отношениями.

4.2.8. Требовать от Собственника восстановления в разумные сроки, не менее чем в течение календарного месяца (если это не носит характер аварийных повреждений) с даты установления повреждения на основании официально оформленных актов о причиненном собственником повреждении общего имущества дома или возмещения расходов Управляющей компанией по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения им после даты заключения данного договора какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей компании к Собственнику оформляется в виде акта с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома, составлением дефектной ведомости подписной собственником и Управляющей компанией, стоимости восстановительного ремонта, сроками исполнения. В случае не выполнения ремонтных работ Собственником, Управляющая компания вправе самостоятельно провести восстановительные работы или поручить выполнение работ по приведению работ третьим лицам с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов на основании сметы и актов выполненных работ, Управляющей компании в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей компании добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

собственники квартир



4.2.9. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей компании, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей компании, на оборотной стороне счетов-извещений.

4.2.10. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета уведомив собственника не позднее чем за 10 дней до планируемой проверки путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома или на оборотной стороне счетов-извещений.

4.2.11. Проводить в соответствии с действующим законодательством проверку фактического количества проживающих в Помещении лиц, составлять соответствующие акты и производить начисления за потребленные услуги, исходя из установленного в ходе проверки количества проживающих в Помещении лиц, а также взыскать с Собственника понесенные убытки в связи с несоответствием количества заявленных и фактически проживающих в Помещении лиц, если в помещения собственника отсутствуют приборы индивидуального учета потребленных коммунальных услуг.

4.2.12. Заключать договоры о сдаче Общедомового имущества Многоквартирного дома или его элементов в возмездное или безвозмездное пользование на условиях и в порядке, определенном **Общим собранием Собственников помещений**. Доходы, полученные от сдачи Общедомового имущества в возмездное пользование подлежат обособленному учету и с согласования Совета Многоквартирного дома направляются на выполнение определенных работ в рамках текущего ремонта Общедомового имущества.

4.2.13. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2.14. Управляющая компания не обязана выполнять работы, не включенные в план текущего ремонта Многоквартирного дома или на цели, выполнения которых, Собственниками помещений, не выделены дополнительные (целевые) денежные средства, если это не угрожает безопасности и нормальному проживанию в Многоквартирном доме. Управляющая компания несет ответственность и обязана выполнять работы и оказывать услуги только в рамках произведенных собственниками оплат по Договору. Ответственность за невыполнение в Многоквартирном доме работ по обслуживанию и текущему ремонту, не включенных в план текущего ремонта и не оплаченных Собственниками помещений несут сами Собственники помещений, в силу ст.210 Гражданского кодекса РФ, если доказано отсутствие оплаты собственниками оплаты работ и услуг по настоящему договору. **При недостаточности средств сообщить об этом собственникам и принять меры к изысканию средств.**

5. Права и обязанности Собственника

5.1 Собственник обязан:

5.1.1. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли общего имущества многоквартирного дома.

5.1.2. Своевременно вносить плату за услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство, переоборудование и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения, и при условии согласования проекта переустройства с необходимыми органами и организациями, а также с Управляющей компанией;

б) не производить без согласования с Управляющей компанией перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не закрывать доступ к инженерным коммуникациям (в том числе путем их скрытия в вновь созданной конструкции, которую необходимо демонтировать, для обеспечения доступа к инженерным коммуникациям), а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре. В случае нарушения данного требования, обязанность по демонтажу заграждающих конструкций и обеспечению доступа лежит на Собственнике. Управляющая компания не несет ответственность за повреждение имущества Собственника, возведенного с нарушением настоящего требования и препятствующего доступу к инженерным коммуникациям, в процессе проведения Управляющей компанией работ на общем имуществе Многоквартирного дома;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей компанией;

не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные значения;

собственники квартир

Генеральный директор
ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»
А.Д. Хаджиева/



е не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

ж) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

з) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

и) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

к) не создавать шума в Помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 07.00 (при производстве ремонтных работ с 08.00 до 20.00).

л) не производить без согласования с Управляющей компанией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке установку на фасаде (общем имуществе) Многоквартирного дома кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования;

м) не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также наполнители для туалета домашних животных. Заключением настоящего договора управления, собственники и проживающие в многоквартирном доме лица подтверждают, что им разъяснен запрет и последствия его неисполнения в установленном законом порядке;

н) самостоятельно осуществлять очистку внешних подоконников, козырьков балконов (при наличии) от снега и наледи в зимний период. Очистка должна производиться по мере необходимости, с соблюдением требований безопасности. В случае повреждения имущества третьих лиц, в результате схода снежно-ледовых масс с козырька балкона, внешнего подоконника Собственника Помещения и причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, ответственность лежит на Собственнике Помещения.

5.1.4. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

5.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

5.1.6. Не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования, для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ, для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг в согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей компанией уведомлении Собственнику помещения. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом любым способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей компанией уведомления о предоставлении доступа. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, составляется акт не допуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей компании и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами. С момента составления акта не допуска в Помещение Управляющая компания не несет ответственности за ущерб имуществу Собственника, других собственников помещений (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

5.1.7. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей компании.

5.1.8. Использовать Помещение в соответствии с его назначением.

5.1.9. Экономно расходовать коммунальные ресурсы.

5.1.10. Обеспечить личное участие или присутствие доверенного лица в Общих собраниях собственников Многоквартирного дома.

5.1.11. Предоставлять сведения Управляющей компании в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения;
- в) об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- г) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- д) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- е) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей компании оперативно связаться с Собственником.

о переводе жилого помещения в нежилое и наоборот. В случае осуществления перевода жилого помещения
собственники, квартир

Генеральный директор

ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»

А.Д. Хаджиева/



в нежилое собственник обязан: предоставить в Управляющую компанию копию соответствующего акта, а также копию свидетельства о праве собственности на нежилое помещение; заключить с Управляющей компанией договор как собственник нежилого помещения в соответствии с установленным в Управляющей компанией порядком.

5.1.12.Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов Общего имущества Многоквартирного дома.

5.1.13.Установить в Помещении индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов. Предоставлять Управляющей компании показания приборов учета ежемесячно в срок до 25 числа текущего месяца. В случае непредставления Собственником или иными Пользователями данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг за текущий месяц с использованием утвержденных на территории города Перми нормативов с последующей корректировкой.

5.1.14.Проводить поверку приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в Помещении в соответствии со сроками, указанными в паспорте на прибор. Копии актов предоставлять в Управляющую компанию. По истечении меж поверочного срока прибор учета считается неисправным, и объем потребленного ресурса начиная с даты, указанной в паспорте прибора, определяется по установленным нормативам.

5.1.15.Хранить счета-извещения (квитанции) на внесение платы за Услуги по Договору и квитанции об их оплате в течение 3 лет.

5.1.16.Предоставлять свои персональные данные для обработки их Управляющей компанией для целей учета и контроля за собственниками помещений, начислений коммунальных услуг, претензионного порядка в случае наличия долгов по оплате коммунальных услуг, подачи документов в суд, для передачи расчетному центру для начислений коммунальных услуг,

5.1.17.В соответствии с Жилищным кодексом РФ избрать членов Совета дома и его Председателя. От Многоквартирного дома избирается один Председатель совета дома и члены совета многоквартирного дома в составе не менее 2-х человек (рекомендуется по одному представителю от 20-30 квартир).

5.2. Собственник имеет право:

5.2.1.Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность.

5.2.2.Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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» в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

5.2.3.Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 06.05.11 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций, в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством..

5.2.4.Требовать от Управляющей компании возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией её обязательств по настоящему Договору.

5.2.5.Направлять в Управляющую компанию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей компанией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.6.Избрать Совет дома и Председателя Совета Многоквартирного дома:

5.2.7.Председатель совета, члены Совета Многоквартирного дома избираются Собственниками помещений на Общем собрании собственников из числа Собственников помещений дома на срок не менее двух лет. Так же на общем собрании утверждаются полномочия Совета дома предоставляемые Совету Собственниками Многоквартирного дома в том числе:

осуществление контроля за выполнением оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме,

– принятию участия в составлении, изменении и согласовании плана текущего ремонта Общего имущества многоквартирного дома, подписывании плана текущего ремонта Общего имущества. В случае не осуществления

собственники квартир



Собственниками в установленном порядке выбора Совета дома и его Председателя, Управляющая компания определяет перечень необходимых работ по текущему ремонту самостоятельно.

– подписывать 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 непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества,

– направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей компанией обязательств по Договору.

– совместно с Управляющей компанией составлять и подписывать акты о техническом и санитарном состоянии Общего имущества многоквартирного дома, фактическом использовании жилых и нежилых помещений.

5.2.8. Собственники помещений вправе осуществлять Контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательства по договору управления участвовать в осмотрах, измерениях, испытаниях, проверках общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении и оказании услуг Управляющей компанией

5.2.9. Контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Советом Многоквартирного дома, непосредственно Собственниками помещений и (или) их законными представителями.

5.2.10. В ходе осуществления контроля Собственник имеет право:

а) выявлять и сообщать о выявленных недостатках в состоянии Общедомового имущества Многоквартирного дома, получать информацию о принятых по итогам сообщения мерах (планируемых действиях, сроках, результатах) в течение 10 рабочих дней с момента обращения;

б) знакомиться с информацией и документацией по вопросам управления Многоквартирным домом в пределах, установленных Стандартом раскрытия информации, запрашивать указанную информацию в Управляющей компании как лично, так и через Совет Многоквартирного дома (его Председателя), получать запрошенную информацию в течение 10 рабочих дней с момента обращения;

в) в случае не выполнения Управляющей компанией законно и обоснованно предъявленных в письменном виде претензий относительно не надлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору, обращаться в надзорные органы с соответствующими заявлениями.

5.2.11. Через Совет многоквартирного дома, его Председателя, как уполномоченных Собственниками помещений лиц, Собственник осуществляет контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору в том числе в следующих формах:

а) участие в планировании объемов и сроков выполнения работ по текущему ремонту, отслеживание фактического их выполнения в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;

б) принятие по инициативе управляющей компанией участия в осмотрах Общедомового имущества Многоквартирного дома, как плановых, так и внеплановых;

в) осуществление фиксации фактов ненадлежащего оказания услуг путем подписания соответствующих Актов, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором и действующим законодательством.

6..Цена Договора. Плата за Услуги

6.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание жилого помещения, включающая 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, платы за коммунальные услуги, потребленные Собственниками и проживающими с ними лицами, а также возмещения затрат на проведение мероприятий, проводимых Управляющей компанией по поручению Собственников в соответствии с условиями настоящего договора (далее – «Плата за Услуги»).

6.2. Размер платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома устанавливается соразмерно Доле Собственника и состоит из платы за текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и платы за содержание общего имущества Многоквартирного дома. Размер платы устанавливается на основании размера платы, установленной органами местного самоуправления и иными полномочными органами.

6.3. В случае применения размера платы, установленного органами местного самоуправления и иными полномочными органами, содержание (составляющие элементы и их соотношение) размера платы определяется утвердившим ее органом. Плата за услуги Управляющей компании включена в утвержденные тарифы.

6.4. Одностороннее уменьшение размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома Собственником Помещений не допускается и является для Управляющей компании основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

собственники квартир

Генеральный директор
ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»

А.Д. Хаджиева/



6.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

6.6. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа (счета-извещения), направленного Управляющей компанией.

6.7. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан обратиться в Управляющую компанию для его получения. В случае не получения от Собственника в срок до 20 числа месяца, следующего за текущим заявлением о не получении, утрате платежного документа, Собственник считается получившим платежный документ.

6.8. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания уведомляет собственников на оборотной стороне платежного документа (счета-извещения).

6.9. применяет новые тарифы со дня их утверждения органом местного самоуправления либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных услуг./

6.10. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с платежным документом Управляющей компании. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей компании в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

6.11. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей компании в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей компанией пропорционально всем работам (услугам) указанным в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

6.12. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей, Собственнику помещения начисляются пени в размере:

- с 31-го дня по 90-й день просрочки – пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ;

- с 91-го дня просрочки – 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

6.13. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей компанией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей компании вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

6.14. Если к моменту составления соответствующего платежного документа произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет учтено в выставленном платежном документе, Управляющая компания вправе произвести перерасчет платежей с момента официального изменения указанных тарифов путем включения образовавшейся разницы в платежный документ за следующий месяц.

7. Ответственность Сторон Договора

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

7.2. Собственник несет ответственность в установленном Законом порядке перед Управляющей компанией и третьими лицами за:

- Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

- Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

- Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований – в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей компанией. В случае если в результате проведения работ на общем имуществе Многоквартирного дома, было повреждено несанкционированное размещенное оборудование на общем имуществе Многоквартирного дом, Управляющая компания ответственность не несет.

7.3. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

7.4. Управляющая компания несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому и иному имуществу Собственника, возникший в результате её или привлекаемых ею юридических и иных лиц виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

~~собственники квартир~~

Генеральный директор

ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»

/А.Д. Хаджиева/



7.5. Управляющая компания не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей компанией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

7.6. Управляющая компания не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников Помещений.

7.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником, Управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, определенном законодательством, с взиманием с Собственника платы за возобновление поставки коммунального ресурса.

7.8. В случае выявления Управляющей компанией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая компания, Управляющая компания вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты обнаружения несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей компании стоимость произведенных работ.

7.9. Примененные в отношении Управляющей компании штрафные санкции, в случаях, когда Управляющая компания освобождена от ответственности или Собственники лишены права предъявлять Управляющей компании требования, в соответствии Законодательством – возлагаются на собственников помещений, путем включения в затраты по статье «Текущий ремонт Общедомового имущества Многоквартирного дома», при условии своевременного информирования Управляющей компанией Собственников Многоквартирного дома о наступлении неблагоприятных последствий и возможности наказания Управляющей компании в виде штрафных санкций.

Управляющая компания несёт ответственность в виде пени перед собственниками за несвоевременное и некачественное выполнение работ по содержанию дома и текущему ремонту на условиях предусмотренных ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ за несвоевременную оплату Собственниками Управляющей компании её работ по управлению домом его содержанием, текущему ремонту и коммунальным услугам. Данные пени зачисляются на счет дома для использования на текущий ремонт.

8. Порядок уведомления Управляющей компанией Собственников (Потребителей)

8.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей компанией:

- путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;
- посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме.

8.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется в течение 4ого дня следующего за датой отправки соответствующего уведомления.

8.4. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

8.8. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

8.9. Общая информация доводится до Собственников помещений путем размещения на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома или вложения информационных листов в почтовые ящики Собственников помещений.

9. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» сентября 2017г.

9.2. Настоящий договор заключается сроком на 1 (один) календарный год.

9.3. Управляющая компания обязана на день вступления настоящего Договора в силу составить в двух экземплярах

собственники / квартир

Генеральный директор

ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»

А.Д. Хаджиева/



экземплярах Акт технического состояния Многоквартирного дома, который относится к технической документации Многоквартирного дома и один экземпляр хранится в Управляющей компании второй экземпляр хранится у председателя совета дома предоставлением копии собственникам.

9.4. По окончании установленного срока действия Договора, и при условии не получения Управляющей компанией от Собственника уведомления об отказе от заключения Договора управления на новый срок в течение 30 рабочих дней, действие Договора продлевается на тот же срок на определенных настоящим Договором условиях. Пролонгация настоящего Договора возможна неограниченно количества раз.

9.5. В случае, если на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений деятельность Управляющей компании по исполнению настоящего договора будет признана неудовлетворительной, то Управляющей компании должно быть вынесено предупреждение с установлением срока для устранения недостатков. Срок для устранения недостатков не может быть менее 30 (тридцати) дней.

9.6. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

9.8. Настоящий договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

9.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего договора.

9.10. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Срок для ответа на претензии, при урегулировании вопроса в досудебном порядке, устанавливается сторонами равным – 20 календарных дней (но не менее 10 рабочих дней).

9.11. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие 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.

10.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению её обязательств по договору.

11. Заключительные положения

11.1. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие Управляющей компанией на обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, регистрационные данные, паспортные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности). Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных без паспортных и регистрационных данных операторам по приему платежей в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

11.2. Настоящее согласие дается только для цели осуществления паспортного и регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания; выполнения операций прибытия/убытия; ведения базы данных по паспортному и регистрационному учету в электронном и на бумажном носителе; организации деятельности по

собственники квартир



приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, ведения лицевого счета субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, печати и доставке платежных документов, расчета пени в электронном и на бумажном носителе, взыскания задолженности, исполнения прочих условий настоящего Договора. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей компанией, так и ее подрядной организацией.

11.3. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

11.7. Собственник, в случае предоставления им номера телефона или e-mail дает свое согласие на получение рассылки от Управляющей компании в рамках исполнения Управляющей компанией настоящего Договора. Для отказа от рассылки Собственнику необходимо подать об этом письменное заявление в Управляющую компанию.




11.8. Стороны согласовали использование при подписании настоящего договора и в последующих взаимоотношениях по настоящему Договору факсимильной подписи Сторон и их представителей.

11.9. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей компании.

11.10. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 Перечень общего имущества Многоквартирного дома
- Приложение № 2 Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома
- Приложение № 3 Перечень работ, относящихся к текущему ремонту
- Приложение № 4 Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
- Приложение № 5 текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования.
- Приложение № 6 Перечень мероприятий, проведение которых в большей степени способствует экономии энергетических ресурсов
- Приложение № 7 Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности

1. Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая компания:	Собственник:
<p>ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ» 614010, г. Пермь, ул. Коминтерна, 11а ИНН/КПП 5948052288/590401001, ОГРН 1165958106907 Тел./факс 8 (342) 240-86-15 р/с 40702810123000015128 Поволжский филиал АО «Райффайзенбанк» к/с 30101810300000000847-ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД БИК 042202847, http: укмоторостроитель.рф / e-mail: ukmotor@mail.ru</p> <p>Генеральный директор ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ» /А.Д. Хаджиева/ М.П. </p> 	<p>Собственники помещений, в многоквартирном доме № 4, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Елькина, в лице</p> <p>..... действующие на основании протокола общего собрания собственников от « 17 » августа 2017 года </p>

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА

1. Состав имущества:

Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме, органами государственной власти

В состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, (далее -помещения общего пользования) в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы и клетки, коридоры, , подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; чердаки а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.(включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны, и иные ограждающие несущие конструкции), ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома обслуживающие более одного жилого или нежилого помещения (включая окна, двери помещений общего пользования, перила парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); ,механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, включая детские и спортивные площадки расположенные в границах на земельного участка на котром расположен многоквартирный дом.

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.

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.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), заглушек вытяжных труб, водосточных воронок,прочисток, ответвлений от стояков до первыхстыковых соединений а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов. проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства) расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газониспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Границы эксплуатационной ответственности:

2.1. Внешние:

2.1.1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками тепловой энергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей компанией (**Внешняя граница сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса – место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.1.2. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком газа и Управляющей компанией (**Внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Генеральный директор

собственники квартир



2.1.3. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком электроэнергии и Управляющей компанией (**Внешняя граница сетей электроснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внешняя граница стены дома, если актом разграничения эксплуатационной ответственности, подписанном сторонами, не предусмотрено иное.

2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения в части инженерных коммуникаций (**Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является:

а) по отоплению – вентиль на подводке трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентиля – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителю.

б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиля – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

в) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения в части конструктивных элементов (**Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.


Собственники квартир

Генеральный директор
ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»
/А.Д. Хаджиева/

м.п.



**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1. Санитарное содержание помещений общего пользования		
1.1.	Уборка лестничных клеток	
1.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в два дня
1.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
1.1.3.	Влажная протирка стен, дверей, подоконников, перил, оконных ограждений, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, мытье окон, отопительных приборов, обметание пыли с потолков	1 раз в год
1.1.4.	Очистка металлической решетки и приемка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2 недели
1.2.	Уборка чердачных, подвальных и технических помещений с последующим вывозом мусора	1 раз в год
2. Содержание придомовой территории		
2.1.	Летняя уборка	
2.1.1.	Подметание территории	1 раз в сутки
2.1.2.	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в неделю
2.1.3.	Выкашивание газонов. Подрезка деревьев, кустарников, удаление сухих веток, сбор и вывозка удалённых ветвей	2 раза за период
2.1.4.	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
2.1.5.	Промывка урн	1 раз в месяц
2.2.	Зимняя уборка	
2.2.1.	Сдвигание и подметание свежеснегавпавшего снега в дни снегопада начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	по мере необходимости
2.2.2.	Сдвигание и подметание снега в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
2.2.3.	Подсыпка территории песком во время гололеда	1 раз в 2 суток
2.2.4.	Очистка территории от наледи и льда во время гололеда	1 раз в 2 суток
2.3.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
2.4.	Очистка крыши от наледи и снега, сбивание сосулек	по мере необходимости
2.5.	Содержание контейнеров и контейнерных площадок	
2.5.1.	Подметание и уборка мусора на контейнерной площадке	1 раз в сутки
2.5.2.	Покраска контейнеров	1 раз в год
2.5.3.	Ремонт контейнеров и контейнерных площадок, замена изношенных контейнеров	по мере необходимости
2.6.	Вывоз мусора	
2.6.1.	Вывоз твердых бытовых отходов в том числе вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления, но не реже 1 раза в сутки
2.7.	Захоронение твердых бытовых отходов	
2.7.1.	Сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	по мере заполнения контейнера
<p style="text-align: center;">  Генеральный директор собственники квартир ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ» /А.Д. Хаджиева/ </p>		

3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
3.1.	Укрепление водосточных труб (колен, воронок, ухватов, отметов), прочистка водостока	3 раза в год
3.2.	расконсервирование и ремонт поливочной системы	1 раз в год
3.3.	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
3.4.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, их опрессовка, утепление магистральных трубопроводов отопления и систем горячего водоснабжения	1 раз в год
3.5.	Ремонт просевшей отмостки	2 раза в год
3.6.	Замена разбитых стёкол окон и дверей в местах общего пользования по мере необходимости в течение	1 суток зимой, 3 суток летом
3.7.	Ремонт и укрепление входных дверей, окон, мелкий ремонт дверных блоков и оконных переплетов, откосов, ремонт приборов (ручки, фурнитура и т.п.)	1 раз в год
3.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	1 раз в год
4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
4.1.	Визуальный осмотр фундаментов, восстановление окрасочного слоя цоколя.	2 раза в год
4.2.	Визуальный осмотр стен, частичное восстановление окрасочного слоя, мелкий ремонт откосов. Восстановление облицовки дверей, окон. Крепление облицовки стен и потолков.	2 раза в год
4.3.	Визуальный осмотр перекрытий, перекопка засыпки, проверка степени коррозии балок, степени разрушения перекрытий и отдельных элементов.	2 раза в год
4.4.	Визуальный осмотр технического состояния стропильной системы (стропильных ног, стоек, подкосов, коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки). Ремонт приборов на слуховых окнах и жалюзи. Промазывание свищей и гребней суриковой замазкой, крепление шифера. Мелкий ремонт бора и изоляции. Укрепление ходовых мостиков. Закрытие на замок выходов на крыши.	2 раза в год
4.5.	Визуальный осмотр технического состояния непосредственно самой перегородки, мест крепления и технического состояния закладных деталей.	2 раза в год
4.6.	Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, площадок в подъездах, балконов, крылец, козырьков над крыльцами подъездов, зонтов-козырьков над балконами верхних этажей. Укрепление ступеней лестничного марша. Крепление ограждений(перил) лестничного марша. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания. Ремонт, устройство металлических решеток на слуховых окнах.	2 раза в год
4.7.	Периодическая проверка технического состояния полов в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях. Предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов. Поддержание в подпольях и технических помещениях температурно-влажностного режима согласно установленным требованиям.	2 раза в год
4.8.	Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления: ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана и т.п.). Укрепление трубопроводов и приборов. Промывка и опрессовка системы и отдельных приборов в том числе бойлера ГВС и узла, радиаторов в квартире. Восстановление разрушенной изоляции. Регулировка и наладка приборов. Уплотнение мест соединений на трубопроводах общего назначения, за исключением прибора отопления в квартире.	1 раз в год
4.9.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации: ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана, узлов управления, водомеров и т.п.) Гидравлические испытания трубопроводов. Мелкий ремонт разрушенной изоляции, устранение неплотностей в местах соединения трубопроводов общего назначения.	2 раза в год
4.10.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
4.11.	Прочистка внутренних канализационных трубопроводов, в том числе лежака и выпуска, за исключением горизонтального блока в квартире.	2 раза в год
4.12.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, ванн, замеры сопротивления изоляции проводов, ревизия электрической арматуры в этажных щитках (за исключением автоматических выключателей, электросчетчиков, электрической проводки от электрощитка	6 раз в год

	до квартиры), вводно-распределительных устройствах.	
4.13.	Замена осветительных приборов (ламп) на лестничных клетках, номерных знаков подъездов, домов	по мере необходимости
4.14	Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах	1 раз в год
4.15.	Устранение завалов в вентиляционных каналах	по мере необходимости
4.16.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах газоснабжения: ревизия запорно-регулирующей арматуры, осмотр газопроводов, проверка на герметичность мест соединения, проверка мест крепления газопроводов, испытания газопроводов, отключения действующих или поврежденных газопроводов.	1 раз в год
4.17.	Проведение инструктажа граждан, ведение эксплуатационной документации.	по мере необходимости
4.19.	Дератизация, дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях, цокольных этажах	1 раз в месяц
4.20.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей объектов внешнего благоустройства	2 раза в год
4.21.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	по мере необходимости
5. Аварийно ремонтное обслуживание		
5.1.	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	круглосуточно
	Устранение аварии после получения заявки диспетчером	
5.1.1.	на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения	в течение 50 минут
5.1.2.	на системах канализации	в течение 50 минут
5.1.3.	на системах энергоснабжения	в течение 50 минут
5.2.	Выполнение заявок населения	
5.2.1.	Протечка кровли	1 сутки
5.2.2.	Нарушение водоотвода	5 суток
5.2.3.	Замена разбитого стекла	зимой-1 сутки, летом-3 суток
5.2.4.	Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	7 суток
5.2.5.	Неисправность электрической проводки оборудования в местах общего пользования	2 часа

собственники квартир

Генеральный директор
ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»
/А.Д. Хаджиева/



**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ,
ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ***

№ п/п	Наименование общего имущества многоквартирного дома	Примерный перечень работ по текущему ремонту
1.	Фундамент	<ul style="list-style-type: none"> • заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; • устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.; • восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; • усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.); • устройство и ремонт вентиляционных продухов; • смена или ремонт отмостки; • восстановление приямков, входов в подвалы.
2.	Стены и фасады	<ul style="list-style-type: none"> • заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен; • заделка отверстий, гнезд, борозд; • восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов; • пескоструйная очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей; • ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей; • утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях; • замена покрытий, выступающих частей по фасаду, сливов на оконных проемах; • восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки; • ремонт и окраска фасадов цокольного этажа.
3.	Перекрытия	<ul style="list-style-type: none"> • частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций; • заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий; • заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях; • утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.
4.	Крыша	<ul style="list-style-type: none"> • усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки; • антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций; • все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.; • замена водосточных труб; • ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей • замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, • стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; • восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов; • восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов; • ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия; • ремонт слуховых окон и выходов на крыши;

		<ul style="list-style-type: none"> • оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.
5.	Оконные и дверные заполнения	<ul style="list-style-type: none"> • смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; • установка доводчиков пружин, упоров и пр.; • смена оконных и дверных приборов.
6.	Межквартирные перегородки	<ul style="list-style-type: none"> • усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок; • заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков; • заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.
7.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	<ul style="list-style-type: none"> • заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; • замена отдельных ступеней, проступей, подступенков; • частичная замена и укрепление металлических перил; • то же для элементов деревянных лестниц; • заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток; • восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей; • устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.
8.	Полы	<ul style="list-style-type: none"> • замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома; • замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах квартир с полной сменой покрытия, вышедшего из строя по истечении нормативного срока службы.
9.	Внутренняя отделка	<ul style="list-style-type: none"> • восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками; • восстановление лепных деталей и розеток • все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках).
10.	Центральное отопление	<ul style="list-style-type: none"> • смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры; • установка (при необходимости) воздушных кранов; • утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов; • перекладка, обмуровка котлов, дутьевых каналов, боронов, дымовых труб в котельной; • смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников; гидравлические испытания систем; • замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности; • восстановление разрушенной тепловой изоляции.
11.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> • уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы после смены трубопроводов; • смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в квартирах вследствие истечения их срока службы; • утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке; • замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц; • замена внутренних пожарных кранов; • ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности; • замена отдельных узлов водонагревательных колонок; замена дымоотводящих патрубков, вышедших из строя вследствие их физического износа; • прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.
12.	Электроснабжение и электротехнические устройства	<ul style="list-style-type: none"> • замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир); • замена вышедших из строя электроустановочных изделий

		<p>(выключатели, штепсельные розетки);</p> <ul style="list-style-type: none"> • замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов; • замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; • замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания; •
13.	Вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> • смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.
14.	<p>Специальные общедомовые технические устройства, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • встроенные, пристроенные и крышные котельные и установки для нужд отопления и горячего водоснабжения; • установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод; • автоматизированные тепловые пункты; • узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения; • системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием. 	<ul style="list-style-type: none"> • замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей компанией, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами
15.	Внешнее благоустройство	<ul style="list-style-type: none"> • ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания; • устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав; • замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

*Указанный перечень не свидетельствует об обязанности Управляющей компанией выполнить одновременно все перечисленные в нем работы. Конкретные работы, подлежащие выполнению в рамках Текущего ремонта общедомового имущества Многоквартирного дома, согласовываются Собственниками помещений в Плане текущего ремонта.

собственники квартир

Генеральный директор
 ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»
 /А.Д. Хаджиева/



м.п.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта*
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в газоходах	1 сутки
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

* Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки собственников (пользователей) помещений. собственники квартир

Генеральный директор
ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»
/А.Д. Хаджиева/



М.П.

**Перечень мероприятий, проведение которых в большей степени способствует
экономии энергетических ресурсов**

№, п/п	Наименование мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы
I. Перечень обязательных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме		
Система отопления		
1.	Установка линейных балансировочных вентилей и балансировка системы отопления	Балансировочные вентили, запорные вентили, воздуховыпускные клапаны
2.	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	Промывочные машины и реагенты
3.	Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров
Система горячего водоснабжения		
5.	Ремонт изоляции и трубопроводов системы ГВС в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров
6.	Установка коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды	Прибор учета горячей воды, внесенный в государственный реестр средств измерений
7.	Установка индивидуального прибора учета горячей воды	Прибор учета горячей воды, внесенный в государственный реестр средств измерений
Система электроснабжения		
8.	Установка индивидуального прибора учета электрической энергии	Прибор учета электрической энергии, внесенный в государственный реестр средств измерений
Дверные и оконные конструкции		
9.	Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей	Двери с теплоизоляцией, прокладки, полиуретановая пена, автоматические дверные доводчики и др.
10.	Установка дверей и заслонок в проемах чердачных помещений	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией, воздушные заслонки
11.	Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	Прокладки, полиуретановая пена и др.
II. Перечень дополнительных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме		
Система отопления		
12.	Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха	Оборудование для автоматического регулирования расхода, температуры и давления воды в системе отопления, в том числе насосы, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др.
13.	Модернизация ИТП с установкой теплообменника отопления и аппаратуры управления отоплением	Пластинчатый теплообменник отопления и оборудование для автоматического регулирования расхода, температуры и давления в системе отопления, в том числе насосы, контроллеры, регулирующие клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др.
14.	Модернизация трубопроводов и арматуры системы отопления	Современные предизолированные трубопроводы, арматура
15.	Установка термостатических вентилей на радиаторах	Термостатические радиаторные вентили
16.	Установка запорных вентилей на радиаторах	Шаровые запорные радиаторные вентили
17.	Установка тепловых насосов для системы отопления и кондиционирования	Тепловые насосы для системы отопления и кондиционирования
18.	Ручное регулирование параметров воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха	Контроллеры, регулирующие клапаны с кранами, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др.
Система горячего водоснабжения		
19.	Обеспечение рециркуляции воды в системе ГВС	Циркуляционный насос, автоматика, трубопроводы

20.	Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе ГВС	Оборудование для автоматического регулирования температуры в системе ГВС, включая контроллер, регулирующий клапан с приводом, датчик температуры горячей воды и др.
21	Модернизация ИТП с заменой теплообменника ГВС и установкой аппаратуры управления ГВС	Пластинчатый теплообменник ГВС и оборудование для автоматического регулирования температуры в системе ГВС, включая контроллер, регулирующий клапан с приводом, датчик температуры горячей воды и др.
22.	Модернизация трубопроводов и арматуры системы ГВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура
Система холодного водоснабжения		
23.	Модернизация трубопроводов и арматуры системы ХВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура
Система электроснабжения		
24.	Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования	Датчики освещенности, датчики движения
25	Модернизация электродвигателей или замена на более энергоэффективные	Трехскоростные электродвигатели; электродвигатели с переменной скоростью вращения
26	Установка автоматических систем включения (выключения) внутрименового освещения, реагирующих на движение (звук)	Автоматические системы включения (выключения) внутрименового освещения, реагирующие на движение (звук)
Дверные и оконные конструкции		
27	Установка теплоотражающих пленок на окна в подъездах	Теплоотражающая пленка
28	Установка низкоэмиссионных стекол на окна в подъездах	Низкоэмиссионные стекла
29.	Замена оконных блоков	Современные пластиковые стеклопакеты
Стеновые конструкции		
30.	Утепление пола чердака	Тепло-, водо- и пароизоляционные материалы и др.
31.	Гидрофобизация стен	Гидрофобизаторы на кремнийорганической или акриловой основе
32.	Ремонт и устранение сквозных и несквозных трещин несущих наружных кирпичных стен. Утепление наружных стен	Технология "Вентилируемый фасад"; Реечные направляющие, изоляционные материалы, защитный слой, обшивка и др. новые технологии

Генеральный директор
ООО «УК «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ»
/А.Д. Хаджиева/

