**ДОГОВОР №**

**Управления многоквартирным домом по адресу Челябинская область,г. Озерск. п. Метлино, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Озерск «26» ноября 2013 года

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников жилого дома № \_\_\_ по адресу: г. Озерск, пос. Метлино, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол № \_\_ от «\_\_» января 2015 года) между Сторонами: с одной стороны Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭК МЕТЛИНО» в лице директора Авериной Татьяны Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» и, с другой стороны, собствен­ники жилого дома, расположенного по адресу: г. Озерск, пос. Метлино, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_, именуемые в дальнейшем "Собственник", о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

В настоящем договоре используются следующие определения:

Собственник – собственники жилых помещений в многоквартирном доме, они же участники долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Пользователь помещения – лицо, совместно проживающее с собственником помещения, или проживающего по договору аренды, найма.

Уполномоченный представитель собственников – лицо, выбранное на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме, представляющее интересы вышеназванных собственников при взаимодействии с Управляющей компанией по исполнению договора управления многоквартирного дома.

Многоквартирный дом (в дальнейшем используется «МКД») – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в уста­новленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, нахо­дящихся в собственности более чем двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Общее имущество – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, определяется Статьей 36 Главы 6 Жилищного Кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом техниче­ского состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение №2).

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах теплоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль от подачи теплоносителя в помещение), на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арма­тура (первый вентиль от подачи водоснабжения в помещение); на системе канализации – плоскость раструба тройника; по электро­оборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предо­хранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям – внешняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

В состав общего имущества входят:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в том числе: чердак, подвал, лестничные клетки, крыши, фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты;

- внутридомовые инженерные сети холодного, горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из магист­ралей, стояков, ответвлений от стояков до первого запорно-регулировочного крана, и другого оборудования расположенного на этих сетях;

- внутридомовые инженерные сети отопления, состоящих из магистралей, стояков, регулирующей и запорной арматуры, а также обогревающих элементов и другого оборудования расположенного в помещениях, не являющихся частями квартир;

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, водно-распределительных уст­ройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок в местах общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

- внешней границей сетей, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквар­тирного дома, а границей эксплуатационной ответственности место соединения коллективного прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей многоквартирный дом, если иное не предусмотрено договором с поставщиками услуг;

- 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.

1.1. Предметом настоящего договора является соглашение договаривающихся сторон, по которому Управляющая компания по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечивать организацию надлежащего содержания и ремонта об­щего имущества жилого дома № \_\_\_, расположенного по адресу: город Озерск, поселок Метлино, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достиже­ние целей, установленных настоящим договором.

1.2. Выполнение работ и оказание услуг Управляющей компанией по настоящему дого­вору регулируются гражданским законодательством. Сроки и порядок выполнения работ ре­гулируются дополнительными соглашениями Сторон настоящего Договора.

1.3. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные по­становлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 306, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307 выполняются Управляющей компанией в той части, которая согласована в положениях настоящего договора. Собственник принимает на себя ответственность за неисполнение требований вышеназванных актов законодательства.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных де­нежных средств, в порядке, утвержденном Уполномоченным представителем собственников либо решением общего собрания Собственника, в соответствии с «Перечнем ус­луг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 3), а также «Перечнем работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов» (Приложение №4), являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома по согласованию с Уполномоченным представителем собственников либо решением общего собрания собственников, решение общего собрания собственников является приоритетным.

2.1.3. Предоставлять основные услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома:

- ведение учета доходов и расходов на лицевом счете МКД;

- не позднее 5 рабочих дней с начала месяца следующего за расчетным предоставление Собственнику и Пользователю помещений платежных документов на оплату услуг по настоящему договору;

- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с Соб­ственника или с пользователей помещений по настоящему договору;

- организация начислений субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жи­лого помещения;

- осуществление, по заявлениям Уполномоченного представителя собственников, пла­нирования работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома с учетом его техниче­ского состояния не позднее 1-го месяца с момента поступления заявления;

- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по пере­даче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;

- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;

- организация работы по взысканию задолженности Собственников за оказанные услуги по настоящему договору;

- выдавать Собственнику и Уполномоченному представителю собственников расчетные и иные документы, связанные с пра­вом владения, пользования и распоряжения долей в многоквартирном жилом доме.

2.1.4. Выполнять дополнительные поручения по настоящему договору за дополнительную плату:

- составление смет на производство работ по текущему и капитальному ремонту;

- установка и обслуживание общих домовых приборов учета;

- заключение и сопровождение договоров аренды общего имущества жилого дома, с пере­числением поступающих средств на единый счет дома, средства из кото­рого расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников жилья или Уполномоченного представителя собственников, если он наделен такими полномочиями общим собранием собственников;

- другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законода­тельству.

2.1.5. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении Собственни­ка или Пользователя помещения и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту факти­ческого пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с реги­страционного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ"».

2.1.6. Готовить ежегодный письменный отчет о выполнении настоящего договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества. Предоставлять указанный отчет Собственнику для ознакомления в доступном для обозрения Собственником месте.

2.1.7. Предоставлять любые документы, касающиеся выполнения Управляющей ком­панией своих обязательств по настоящему Договору, назначенному решением общего соб­рания собственников жилья многоквартирного дома эксперту и/или аудиторской организации для осуществления проверки надлежащего исполнения обязательств.

2.1.8. В случае обнаружения Собственником расходования Управляющей компанией средств, противоречащего условиям данного договора, Управляющая компания обязана их восполнить за счет собственных средств.

2.2. Собственник обязуются:

* заключить договора на оказание коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснаб­жающими организациями
* производить оплату за жилищные услуги в порядке, установленном настоящим договором;

- определить Уполномоченного представителя соб­ственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением и текущим ремонтом общего имущества дома;

- обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных техни­ческих эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа, в случае необ­ходимости, в помещения, принадлежащие на праве собственности;

- своевременно сообщать Управляющей компании о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории;

- в установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания;

- поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйствен­ного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников по­мещений в многоквартирном доме;

- уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о заключении договора на управление;

- на основе планируемых платежей составлять план работ на год и определять первооче­редность их выполнения по мере накопления средств на счете;

.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Управляющая компания имеет право:

- самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, теку­щему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома, если общее собрание собст­венников жилья в многоквартирном доме, не утвердило порядок согласования с Собствен­ником выбора подрядчика Управляющей компанией;

- при необходимости вносить изменения в месячный/годовой План ремонтов, при согла­совании с Уполномоченным представителем собственников;

- при согласовании с Уполномоченным представителем собственников представлять ин­тересы Собственника в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома;

- осуществлять контроль за целевым использованием нежилых помещений и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению;

- в случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим немедленным уведомлением Уполномоченного представителя собственников о наличии аварийной ситуации и размере средств, затраченных на ремонт.

Критериями аварийной ситуации являются:

- повреждения отдельных элементов здания;

- неисправности на коммуникациях;

- деформации конструкций;

- неисправности инженерного оборудования, нарушающие условия нормальной эксплуа­тации.

При аварийной ситуации обеспечить составление документа (акта), подтверждающего наличие аварийной ситуации.

3.2. Собственник и Уполномоченный представитель собственников имеет право:

- вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения;

- осуществлять контроль за исполнением Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору;

- требовать предоставления Управляющей компанией документов, касающиеся выпол­нения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору;

- участвовать в приеме вы­полняемых работ по текущему ремонту многоквартирного жи­лого дома. Факт предоставления и качество указанных услуг подтверждается актом выпол­ненных работ, подписанным с участием Уполномоченного представителя собственников;

- участвовать в согласовании с Управляющей компанией подрядчика для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома, если решение о необходимости такового согласования было принято общим собранием соб­ственников жилья в многоквартирном доме;

- вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустрой­ства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей ком­пании,

- привлечь экспертов аудиторских и иных организаций для проверки качества выполнения Управляющей компанией обяза­тельств, установленных настоящим Договором;

- ознакомиться с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выпол­нении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выпол­ненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управ­ляющими организациями.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за услуги по управлению МКД, ВДГО, вывоз ТБО, содержанию и ремонту общего имуще­ства дома вносится в платежный документ отдельными строками.

4.2. Плата за дополнительные услуги устанавливается по согласованию с Собственником или с Уполномоченным представителем собственников, если он наделен такими полномочиями общим собранием Собственников.

4.3. Плата за жилое помещение вносятся Собственником на основании платежных докумен­тов, представленных Управляющей компанией, ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим.

4.4. Поступающие денежные средства учитываются Управляющей компанией на едином счете, имеют целевое назначение и образуют в порядке очередности следующие фонды:

- фонд «Управления МКД»;

- фонд «ВДГО»;

- фонд «Вывоз ТБО»;

- фонд «Содержание и ремонт общего имущества»;

4.5. Размер платы Собственника ежегодно определяется следующим образом:

- «Управление МКД» индексируется на 1,5 (Одна целая пять десятых) ставки Центрального банка РФ, действующей на 31 декабря истекшего года;

- «ВДГО» - по ставке организации, оказывающей данную услугу, утвержденной Единым тарифным органом;

- «Вывоз ТБО» - по ставке организации, оказывающей данную услугу, утвержденной Единым тарифным органом;

- «Содержание и ремонт общего имущества» в размере равному установленному органом местного самоуправления Озерского городского округа на соответствующий год для нанимателей жилых помещений апо договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не принимали решение о выборе способа управления многоквартирным домом или общем собрании не принимали решение об установлении платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

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

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законода­тельстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения на­стоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по на­стоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекра­щении вышеуказанных обязательств.

Управляющая компания отвечает за ущерб, причиненный Собственнику его виновными действиями.

5.3. Не являются виновными действия Управляющей компании в случае исполнения реше­ния общего собрания Собственников.

5.4. Управляющая компания не отвечает за ущерб, кото­рый возникает для Собственника из-за недостатка средств в фонде «Содержание и ремонт общего имущества».

5.5. Управляющая компания не отвечает по обязательствам собственников. Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

6. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И СОБСТВЕННИКА

6.1. Собственник взаимодействуют с Управляющей компанией по вопросам настоящего договора через Уполномоченного представителя собственников, определенного решением общего собрания Собственников.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «1» января 2015 г.

7.2. Настоящий договор заключается на один год. Любая из сторон имеет право расторгнуть на­стоящий договор, предупредив другую сторону за 1 месяц до предполагаемой даты растор­жения договора. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

7.3. Договор считается продленным на тех же условиях на следующий год с учетом положений настоящего договора, если до окончания срока не последует заявление одной из сторон об изменении или расторжении настоящего договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности дос­тижения соглашения - в судебном порядке.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения до­полнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, при­нятого на общем собрании.

8.3. Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома в случае, если он принят общим собранием собственников жилого дома.

8.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Уполномоченного представителя собственников, второй у Управ­ляющей компании. Управляющая компания имеет право выдать заверенную копию дого­вора обратившемуся собственнику за его счет.

8.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Технический паспорт жилого дома

- Приложение № 1 - Список собственников многоквартирного жилого дома;

- Приложение № 2 - Акт технического состояния жилого дома, в пределах эксплуатационной ответственности;

- Приложение № 3 – Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома;

- Приложение № 4 – Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного жилого дома.

8.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентиру­ются действующим законодательством РФ.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Управляющая компания»: «Собственник»:

ООО «ЖЭК МЕТЛИНО» Согласно прилагаемого реестра

456899, г.Озерск, ул. Шолохова, 17-2 (Приложение № 1)

ИНН/КПП 7413018203/741301001

р/с 40702810290440002033 в Озерском филиале ОАО «Челябивестбанк» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет N 30101810400000000779, БИК 047501779

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. Аверина

Настоящий договор одобрен общим собранием собственников жилого дома № 90 по адресу: г.Озерск, пос. Метлино, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(протокол № \_\_ от «\_\_» января 2015 года).

Уполномоченным представителем Собственника в целях исполнения данного договора избран: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение № 1

**к Договору № от** «01» января 2015 года

оказания услуг и выполнения работ

по содержанию и ремонту общего имущества

при непосредственном управлении многоквартирным домом

собственниками помещений

**СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Номер | Фамилия, Имя, Отчество или наименование | Площадь | Количество | Подпись |
| п.п. | квартиры | юридического лица собственника | квартиры | голосов |  |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

«Управляющая компания»: Уполномоченный представитель собственников

ООО «ЖЭК МЕТЛИНО»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. Аверина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

**к Договору № от** «01» января 2015 года

оказания услуг и выполнения работ

по содержанию и ремонту общего имущества

при непосредственном управлении многоквартирным домом

собственниками помещений

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
14. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном дом непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
18. Строительный объем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м.
19. Площадь: а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв.м.

1. Количество лестниц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.
3. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_ кв.м.
6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Управляющая компания»: «Собственник»:

ООО «ЖЭК МЕТЛИНО» Согласно прилагаемого реестра (Приложение № 1)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. Аверина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

**к Договору № от** «01» января 2015 года

оказания услуг и выполнения работ

по содержанию и ремонту общего имущества

при непосредственном управлении многоквартирным домом

собственниками помещений

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдель­ных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канали­зации.

1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах цен­трального отопления и горячего водоснабжения.

1.3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний пе­риод:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний пе­риод:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомога­тельных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.9. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

3.10. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

3.11. Поставка доводчиков на входных дверях.

4. Прочие работы.

4.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

4.2. Регулировка и наладка вентиляции.

4.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

4.5. Удаление с крыш снега и наледей.

4.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

4.7. Уборка вспомогательных помещений.

Периодичность осуществления работ, услуг согласовываются сторонами.

«Управляющая компания»: «Собственник»:

ООО «ЖЭК МЕТЛИНО» Согласно прилагаемого реестра

(Приложение № 1)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А.Аверина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 4

**к Договору № от** «01» января 2015 года

оказания услуг и выполнения работ

по содержанию и ремонту общего имущества

при непосредственном управлении многоквартирным домом

собственниками помещений

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ,**

**СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных уча­стков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), за­делка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в мес­тах общего пользования, их укрепление и окраска.

4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и анти­перирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных за­полнений в местах общего пользования.

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних эта­жей).

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъез­дах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Усиление, смена, заделка отдельных участков межквартирных перегородок.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (вклю­чая насосные установки в жилых зданиях).

12. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользо­вания).

13. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

14. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.

15. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закреп­ленных за домом.

Работы по текущему ремонту производятся по заявлению уполномоченного лица собственников дома или на основании решения общего собрания собственников дома после составления согласованной сметы между уполномоченным лицом собственников и выбранным подрядчиком при наличии средств на текущем лицевом счете дома.

«Управляющая компания»: «Собственник»:

ООО «ЖЭК МЕТЛИНО Согласно прилагаемого реестра

(Приложение № 1)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. Аверина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_