

Договор
управления многоквартирным домом № 44/0

16.06 2015г.

г. Бердск
Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Бердск, Островского, 77 именуемые, в дальнейшем, «Собственники помещений» с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирские коммунальные системы», действующим на основании Лицензии № 054-000192 от 26.05.2015г. и являющимся членом СРО Некоммерческого партнерства «Сибирский межрегиональный центр регулирования деятельности в сфере ЖКХ», в лице Генерального директора Кологривова Сергея Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющий», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и ГК РФ и правовых актов, принятых в целях их исполнения.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников.

1.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего договора является обеспечение выполнения за плату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, приведенному в приложениях № 1,2 к договору, путем заключения Управляющей организацией от имени и за счет Собственников договоров со специализированными организациями, либо своими силами.

Для обеспечения Собственников коммунальными услугами Управляющая организация, руководствуясь нормами глав 49, 52 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим договором, от имени и по поручению Собственников, заключает договоры на поставку электроэнергии, холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, услуг по водоотведению и утилизации ТБО с соответствующими поставщиками от имени и за счет Собственников.

2.2. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее имущество) приведен в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.3. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Собственниками Управляющей организации в срок не позднее 30 дней с момента заключения настоящего договора.

2.4. Настоящий договор считается заключенным с момента его утверждения Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, вступает в силу с 16.06.2015 на срок 16.06.2016 – 1 (один) год.

2.5. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы пакетных переключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик и автоматические выключатели обслуживающие конкретную квартиру не принадлежат к общему имуществу.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Обязанности Управляющего

1. Эффективно управлять Домом с соблюдением требований действующего законодательства и настоящего Договора.
2. Заключать договоры с ресурсоснабжающими и другими организациями на выполнение работ и оказание услуг, поименованных в Приложениях № 1, 2 от своего имени и за счет Собственников помещений. Вознаграждение Управляющего за указанную выше деятельность включается в плату за содержание и ремонт помещения.
3. Обеспечивать сохранность общего имущества Дома, полученного при передаче дома в управление (в т.ч. приборов учета и прочего оборудования).
4. Контролировать качество работ, услуг исполнителей, поставщиков, оформлять акты недопоставки, делать перерасчет платежей в связи с недопоставками услуг.
5. Осуществлять начисление и сбор платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.
6. Производить расчеты с поставщиками, подрядчиками и исполнителями, в порядке, определенном соответствующими договорами.
7. Использовать полученные от Собственников помещений денежные средства строго по целевому назначению.
8. Вести раздельный учет полученных доходов и произведенных расходов по Дому, а также учет задолженности Собственников помещений.
9. Приступить к исполнению договора с «16.06» 2015г.

10. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г.(с изменениями и дополнениями) размещает в общедоступных местах (информационных стендах в офисе и на интернет-ресурсах: iberdsk.ru и reformagkh.ru) информацию:

- об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами;

- об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ;

- о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

11. Информировать собственников помещений об изменении размера платы за помещение и за коммунальные услуги не позднее чем 30 дней до момента их применения.

12. Один раз в год отчитываться перед собственниками помещений о выполнении условий настоящего Договора посредством размещения Отчетов на интернет-ресурсах: iberdsk.ru и reformagkh.ru, а также посредством передачи Отчета на бумажном носителе Совету дома, для размещения на информационных стендах в подъездах МКД.

13. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в Доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество и оплате коммунальных услуг, в том числе посредством взыскания с собственников помещений задолженности в судебном порядке, применения мер по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг. При этом любое уведомление, письмо, извещение считается полученным собственником по истечении 7 (семи) дней со дня отправки по почте либо в день вручения под расписку.

14. Осуществлять ведение претензионной и судебной работы с поставщиками/подрядчиками по жилищно-коммунальным услугам при недопоставках услуг (прекращении или снижении качества услуг).

15. Осуществлять ведение и обеспечивать сохранность технической и иной переданной документации по многоквартирному дому.

16. Обеспечивать проведение работ по капитальному ремонту общего имущества Дома, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;

17. Вносить предложение на утверждение общему собранию собственников о сроках начала капитального ремонта, дополнительных работ, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, вносить другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, дополнительных работ;

18. Оказывать услуги по паспортному обслуживанию граждан.

19. Денежные средства полученные по договорам за использование общедомового имущества третьими лицами, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и вознаграждения Управляющего в размере 10% от суммы, направлять на накопительные статьи для использования на капитальный ремонт либо на дополнительные работы в Доме.

3.2 Обязанности собственников помещений

1. Своевременно и в полном объеме вносить платежи по настоящему Договору, а также иные установленные общим собранием собственников помещений сборы и обязательные платежи.

2. В соответствии с ЖК РФ, выбирать на Общем собрании собственников уполномоченных лиц – Совет дома и председателя Совета дома для контроля за осуществлением Управляющим обязанностей по настоящему договору.

3. Утверждать Планы проведения капитального ремонта.

4. Извещать Управляющего в течение пяти рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих.

5. Использовать по целевому назначению общее имущество Дома, бережно к нему относиться.

6. При не использовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющему свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

7. Предоставлять по требованию Управляющего необходимую для управления документацию, в частности копию документа, подтверждающего право собственности и технического паспорта квартиры.

8. Уведомлять о начале согласованных в установленном порядке работ по переустройству и/или переоборудованию инженерного оборудования и конструктивных элементов в помещении собственника.

9. Обеспечить доступ Управляющего и аварийных служб, в случае аварийной ситуации в рабочие и нерабочие дни (выходные, праздничные) в помещения собственников, а также обеспечивать доступ в заранее согласованное время для обследования общедомового имущества, находящегося в помещении собственника, и для снятия контрольных показаний приборов учета.

10. Ежемесячно, самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета и предоставлять Управляющему соответствующую информацию с 23 по 26 число текущего месяца следующими способами: по телефонам, указанным в платежном документе 5-32-00, 5-44-07, 8 913 472 25 20, лично через офис Управляющего.

11. В случае обнаружения аварии на инженерном оборудовании внутри помещений собственников своевременно вызывать аварийную службу.

3.3 Права Управляющего

1. Определять направления деятельности для достижения целей Договора и эффективности деятельности на основании пожеланий собственников, закрепленных в протоколах общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

2. Заключать договоры с исполнителями работ и поставщиками коммунальных услуг, выполнять работы/оказывать услуги по настоящему Договору самостоятельно силами своих специалистов, либо с привлечением третьих лиц.

3. Требовать доступа в помещения собственников при необходимости:

- производства аварийных работ;

- снятия контрольных показаний приборов учета;

- проведения осмотра и работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого дома, доступ к которым имеется только через помещения собственников.

4. Использовать часть общедомового имущества (часть подвального помещения, колясочных и т. п.) на безвозмездной

основе, в целях осуществления работниками управляющей компании своих трудовых функций по обслуживанию жилого многоквартирного Дома для временного размещения, в течение рабочей смены, личных вещей и инструментов.

Управляющий обладает также и иными правами, предоставленными ему действующим законодательством.

3.4 Права собственников помещений

1. Контролировать качество предоставляемых по настоящему договору услуг.
2. В соответствии с действующим законодательством РФ требовать перерасчета за неоказанные/ненадлежащим образом оказанные коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества.
3. Содействовать Управляющему в работе с Собственниками в пределах, отнесенных к его компетенции.
4. Получать всю необходимую информацию о стоимости услуг, порядке начисления, причинах недопоставок услуг, планах мероприятий на текущий год, о порядке внесения платы за услуги и прочую информацию, которую Управляющий обязан ему предоставить в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.
5. Комиссионно (не менее двух человек) с участием представителя Управляющего устанавливать количество фактически проживающих в жилом помещении и своевременно передавать соответствующие акты Управляющему для производства начислений.
6. Делегировать решение текущих вопросов по управлению Домом, не отнесенных Жилищным кодексом РФ к исключительной компетенции общего собрания, одному или нескольким собственникам.

4. Порядок определения платы за помещение и коммунальные услуги

4.1 Плата за содержание и текущий ремонт имущества многоквартирного дома на момент заключения договора составляет 19,38 руб./м² общей площади жилого помещения. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения подлежит изменению в сроки установленные законом в следующем порядке: по решению общего собрания собственников помещений Дома, с учетом предложений Управляющей организации. При отсутствии решения общего собрания, плата устанавливается в размере платы для нанимателей муниципального жилищного фонда, утвержденной органом местного самоуправления. При отсутствии решения органа местного самоуправления, размер платы устанавливается с применением ставки рефинансирования, утвержденной ЦБ России на текущий год. Плата за управление включена в плату за содержание и текущий ремонт жилого /нежилого помещения.

4.2 Тарифы на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и утилизацию твердых бытовых отходов, устанавливаются органами государственной власти субъекта Российской Федерации и/или органами местного самоуправления.

Размер платы за вышеперечисленные услуги определяется исходя из показаний приборов учета (домовых, поквартирных), а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных уполномоченными органами и организациями. Разница между показаниями общего прибора учета и суммой объемов индивидуального потребления по ХВС, ГВС, водоотведению и электроэнергии распределяется между всеми собственниками пропорционально общей площади помещения.

4.3 Плата за потребленную электроэнергию собственниками помещений осуществляется напрямую ресурсоснабжающей организации.

4.4. Размер (объем, площадь) отапливаемых помещений, количество лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, указывается в отдельном документе, составляемом на основании, предоставленных собственником сведений, являющемся неотъемлемой частью договора, передаваемом в расчетно-кассовый центр для производства начислений.

4.5. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введение в эксплуатацию), дату опломбирования приборов учета заводом изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки указывается в Актах допуска ИПУ в эксплуатацию, составляемых Управляющей организацией и собственником, являющихся неотъемлемой частью договора, копии которых передаются в расчетно-кассовый центр для производства начислений.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющим его обязательств по договору

5.1 Оформление актов недопоставок услуг производится сторонами настоящего договора в установленном законодательством порядке. Акты являются основанием для перерасчета платежей. Перерасчет платежей осуществляется Управляющим в соответствии с настоящим договором.

5.2 Собственник, обнаруживший недопоставку, немедленно сообщает о ней Управляющему или направляет претензию, жалобу в адрес Управляющего. Управляющий обязан своевременно информировать собственников помещений о контактных телефонах по приему таких заявок. Заявки регистрируются в пронумерованном, прошнурованном и опечатанном надлежащим образом порядке журнале. Подавшему заявку сообщается номер записи в регистрационном журнале. Собственник помещения, несвоевременно сообщивший о факте недопоставки, не вправе ссылаться на него во взаимоотношениях с Управляющим.

5.3 Управляющий, получивший заявку, в течение суток со времени получения заявки (жалобы) направляет своего представителя для проверки обоснованности и составляется акт за подписью заявителя и Управляющего с приглашением третьего лица. Один экземпляр акта вручается заявителю.

5.4. Приглашение поставщика/исполнителя услуги для подписания актов недопоставок осуществляется в случаях, когда Управляющий предполагает возможное наличие вины поставщика/исполнителя услуги в недопоставках.

5.5. Управляющий возвращает заявителю (собственнику помещения) акт недопоставки, подписанный им или с обоснованным отказом от подписания, в 5-ти дневный срок с момента получения.

5.6. Собственник помещения (заявитель), составивший акт недопоставки и получивший отказ от подписания, вправе созвать общее собрание собственников помещений или обратиться в компетентные органы для защиты своих интересов и разрешения спора (суд, комитет по защите прав потребителей, государственная жилищная инспекция и т.п.).

5.7. Акт недопоставки оформляется в течение суток, исчисляемых от даты и времени поступления заявки о недопоставке. Акт возобновления услуги (качества услуги) оформляется в течение суток с момента возобновления услуги,

зафиксированной Управляющим и заявителем.

5.8. Для удобства использования актов для перерасчетов платежей может составляться сводный акт недопоставки, содержащий:

- Время начала недопоставки
- Время окончания недопоставки
- Общее время отсутствия услуги/некачественной услуги
- Причины недопоставки (при возможности их точного установления).

Акт может содержать и другие сведения, отражающие особенности отдельных видов услуг.

Данный сводный акт, составленный на основе акта о недопоставках и акта о возобновлении услуг, подписывается только Управляющим и заявителем и используется при перерасчетах платежей населению.

5.9. Основанием для перерасчета платежей являются оформленные в установленном порядке акты. Порядок оформления актов устанавливается настоящим Договором и действующим законодательством.

5.10. Перерасчет платежей производится по итогам работы за месяц. При проведении перерасчета сумма снижения оплаты засчитывается в счет будущих платежей.

5.11. При прекращении услуг в связи с возникшими форс-мажорными обстоятельствами, а также при экстремальных ситуациях, угрожающих жизни или здоровью людей, перерасчет за недопоставку не производится.

6. Порядок расчетов

6.1 Собственники помещений поручают Управляющему осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества Дома, другие услуги, а также осуществление сбора иных обязательных платежей, установленных общими собраниями собственников помещений и направленных на эффективное управление домом.

6.2 Управляющий вправе силами своих специалистов производить начисление и сбор платы за помещение и коммунальные услуги, начисление и сбор иных взносов, либо заключать договоры на производство начислений и сбор платежей со сторонней организацией.

6.3 Плата за помещение и иные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

6.4 Платежи вносятся на основании платежного документа, предоставляемого Управляющим в месте его нахождения (местах нахождения касс РКЦ) после 01 числа месяца, следующего за расчетным.

6.5 Управляющий вправе осуществлять взыскание пени за просрочку платежей с собственников помещений несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за услуги в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующий на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, по день фактической оплаты включительно.

7. Срок действия договора.

Настоящий договор заключается сроком на один год.

8. Условия изменения и прекращения договора

8.1 Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома (Приложение № 1) может быть изменен на основании решения Общего собрания собственников помещений Дома. В случае отказа Управляющего от внесения изменений в настоящий Договор, Управляющий вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, при этом Договор будет считаться соответственно расторгнутым по истечении 30 дней со дня получения Управляющим уведомления о решении Общего собрания об изменении Приложения №1.

8.2 Изменение и расторжение договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством.

8.3 Согласованием условий настоящего договора управления и (или) его подписанием собственники дают согласие на обработку их персональных и паспортных данных, в т.ч. в целях судебного взыскания задолженности.

8.4 При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия за 90 дней до истечения срока действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.5 Собственники помещений на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющий не выполняет условий такого договора. Факт неисполнения условий должен быть подтвержден соответствующими Актами, составленными представителями собственников и Управляющего. При этом Управляющий должен быть уведомлен собственниками о фактах неисполнения условий Договора и ему предоставляется 30 дней для устранения недостатков. В случае неустранения недостатков либо повторного неисполнения условий Договора, настоящий договор считается соответственно расторгнутым по истечении 90 дней со дня получения Управляющим уведомления от собственников об отказе от исполнения Договора.

8.6 В случае выбора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома другого способа управления, либо другой управляющей компании, а также при наличии общедомового прибора учета, собственники (владельцы) помещений обязаны в течение тридцати дней с момента принятия решения погасить задолженность по жилищным и коммунальным платежам перед прежней управляющей компанией и доначисление по тепло- и водоснабжению, водоотведению. Доначисление - разница между ежемесячным фактическим потреблением исходя из показаний общедомового прибора учета и начислением по нормативам потребления: теплотенергии - исходя из 1/12 годового потребления, водоснабжения и водоотведения - исходя из нормативов потребления на количество проживающих (зарегистрированных) граждан. Договор считается расторгнутым по истечении 90 дней со дня получения Управляющим уведомления от собственников о расторжении договора в связи с выбором иного способа управления домом или иной управляющей компании.

9. Настоящим поручением Собственники поручают Управляющему заключить договоры с ресурсоснабжающими и другими организациями, обеспечивающие гарантированное получение услуг по следующим перечням:

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома

1 Санитарное содержание общих помещений и придомовой территории.

- очистка тротуаров от мусора согласно экспликации – ежедневно,
- посыпка тротуаров и внутридомовых проходов противогололедными составами – по мере необходимости,
- очистка тротуаров от снега согласно экспликации – 1 раз в двое суток; при сильном снегопаде – по мере необходимости,
- очистка придомовой территории от мусора согласно экспликации – ежедневно,
- очистка урн – ежедневно,
- очистка водостоков – по мере необходимости, но не реже одного раза в год,
- очистка крыши от снега и наледи – по мере необходимости,
- уборка мусора и грязи с кровли – по мере необходимости,
- влажное подметание лестничных клеток и тамбуров подъездов до 3-го этажа включительно – три раза в неделю, выше 3-го этажа – 2 раза в неделю,
- мытье лестничных клеток и тамбуров подъездов – два раза в месяц,
- мытье окон, стен лестничных клеток, тамбуров подъездов – два раза в год,
- влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, лестничных перил – 1 раз в месяц,
- обметание пыли с потолков – два раза в год;
- полив газонов и зеленых насаждений – по распоряжению Совета дома.

2. Эксплуатация, техническое обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций (системы холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализационной системы).

- периодические осмотры – один раз в месяц.
- осмотры после аварий, ремонтов – по мере необходимости,
- Проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности внутридомовых систем отопления, водоснабжения, водоотведения, согласно графика ППР,
- консервация, расконсервация, промывка, гидравлические испытания системы центрального отопления – один раз в год,
- регулировка системы центрального отопления – один раз в год и по мере необходимости,
- аварийный ремонт инженерных коммуникаций – по мере необходимости;
- прочистка трубопроводов внутренних систем водоотведения – один раз в год и по мере необходимости.

3. Эксплуатация, техническое обслуживание и ремонт электрического оборудования.

- периодический осмотр и ревизия электросетей – 3 раза в год по графику ТО,
- осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий – по мере необходимости
- замена перегоревших ламп в местах общего пользования – по мере необходимости,
- проведение профилактических испытаний – один раз в 3 года;
- ремонт электрических сетей и оборудования – один раз в год, по графику ТР;
- ремонт, восстановление освещения в тех. подвалах, чердачных помещениях - по мере необходимости.

4. Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов дома

- восстановление запирающих устройств – по мере необходимости,
- периодические проверки вентиляции – один раз в год.
- санитарная обработка технических подвалов – по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
- обеспечение нормального функционирования водоотводящих устройств – постоянно,
- закрытие, раскрытие, продухов – два раза в год,
- ремонт оконных и дверных заполнений в местах общего пользования – по мере необходимости,
- ремонт входных дверей – по мере необходимости,
- проведение технических осмотров конструктивных элементов зданий – два раза в год.

5. Благоустройство зданий и прилегающих к ним территорий.

- размещение аншлагов с нумерацией подъездов, этажей, домов, названий улиц – по мере износа имеющихся;
- мелкий ремонт, укрепление и окраска имеющихся малых архитектурных форм и ограждений – по мере необходимости,
- установка, окраска урн у подъездов – по мере необходимости,
- сезонное выхаживание газонов – по мере необходимости, но не реже двух раз за сезон.

6. Аварийное обслуживание.

- обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций) – круглосуточно,
- укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов дома – по мере обнаружения,
- устранение течи, засоров в трубопроводах – по мере обнаружения,
- отключение отдельных участков инженерных коммуникаций (при условии технической возможности) и запуск после проведения ремонтных работ.

7. Эксплуатация мусоропроводов.

- профилактический осмотр мусоропроводов – один раз в месяц;
- проверка вытяжной вентиляции – два раза в год;
- ремонт и покраска сменных мусоросборников – по мере необходимости;
- уборка мусора из мусороприемных камер – согласно графику;
- уборка мусороприемных камер и загрузочных клапанов мусоропровода – 1 раз в неделю;
- мойка загрузочных клапанов мусоропровода – один раз в месяц;
- очистка нижней части ствола и шиберов мусоропровода – один раз в месяц;
- дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода и мусоросборников – один раз в месяц;
- устранение засоров – по мере необходимости;
- планово-предупредительный ремонт мусоропровода – один раз в год.

8. Эксплуатация лифтового оборудования.

- обслуживание и ремонт лифтового оборудования;
- влажное подметание кабины лифта – три раза в неделю;
- мытье пола кабины лифта – два раза в месяц, и по мере необходимости;
- мытье стен и потолка кабины лифта – два раза в месяц;
- перерегистрация в Государственном реестре опасных производственных объектов в установленном порядке – один раз в пять лет;
- страхование риска ответственности за причинение вреда авариям на лифтах – один раз в год.

Приложение №2

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений.

1. Холодное водоснабжение многоквартирного дома
2. Горячее водоснабжение многоквартирного дома
3. Водоотведение в многоквартирном доме
4. Теплоснабжение многоквартирного дома
5. Утилизация ТБО.

Приложение №3

Состав общего имущества многоквартирного дома

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир, и, предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме (далее - помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений, встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме;

б) крыши;

в) ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (фундаменты, стены, плиты перекрытий, балконные парапеты, несущие колонны и иные строительные конструкции), а также, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и т.п.;

г) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;

д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из горизонтальных трубопроводов и стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного в помещении собственника.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из горизонтальных трубопроводов, стояков отопления, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

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

5. Внешней границей раздела сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

9. Реквизиты и подписи сторон

Управляющий

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирские коммунальные системы»
ИНН 5445257754 КПП 544501001 ОГРН 1085445003380
633010, г.Бердск, ул.Островского,122-2 тел. 5-44-00, 5-32-00
р/с 40702810009410000164 БАНК «ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ» (ОАО) г. НОВОСИБИРСК, к/с 30101810100000000850
БИК 045004850

Генеральный директор

/Кологривов С.Д./

Собственники помещений

№ квартиры	ФИО дата рождения	Паспортные данные и контактный телефон	Отапливаемая площадь помещения	Количество проживающих	Подпись, выражающая согласие условиями договора

Согласие на обработку персональных данных

1. В соответствии с ФЗ № 152-ФЗ от 27.07.2006г., собственники дают согласие на обработку своих персональных данных, в том числе ООО «РКЦ» в целях:
- а) начисления платежей по каждому Абоненту, согласно действующему законодательству, по письменному распоряжению УК,
 - б) перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги по письменному распоряжению УК,
 - в) подготовки ответов на письма,
 - г) обработки платежей по системе «Город», интернет- платежей,
 - д) открытия, закрытия лицевых счетов граждан,
 - е) организации приема и перечисления платежей от плательщиков в пользу УК, в том числе путем привлечения третьих лиц.
 - ж) информирования о наличии задолженности.
 - з) оказания услуг по паспортному обслуживанию граждан (прописка, выписка, получение (обмен) паспорта, выдача справки о составе семьи), и других справок, выдача которых предусмотрена действующим законодательством.