

Приложение № 1
к Протоколу № 1 от «24» января 2018 года
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 4,
расположенного по адресу: город Челябинск,
улица Архитектора Александрова

ФОРМА

Договор управления многоквартирным домом № 1/1.8-

г. Челябинск

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ДомСервис», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Ежикова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», имеющий в собственности на основании _____, квартиру, расположенную по адресу: город Челябинск, Центральный район, ул. Архитектора Александрова, д. № 4, кв. № ___, общая площадь квартиры _____ кв.м., количество комнат: ___, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор (Далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.2. Условия настоящего договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Термины и определения:

1.3.1. граница эксплуатационной ответственности: линия раздела элементов систем водоснабжения и (или) канализации (водопроводных и канализационных сетей и сооружений на них) по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию элементов систем водоснабжения и (или) канализации, устанавливаемая соглашением сторон. При отсутствии такого соглашения граница эксплуатационной ответственности устанавливается по границе балансовой принадлежности;

1.3.2. общее имущество в многоквартирном доме: 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.3.3. собственник: Субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности.

1.3.4. управляющая организация: юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется в течение согласованного настоящим Договором срока за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: город Челябинск, улица Архитектора Александрова, дом 4, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 2 к настоящему Договору), в случае отсутствия прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями предоставлять коммунальные услуги в доме (электроснабжение, отопление, горячее водоснабжение с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжение, водоотведение), оказывать дополнительные услуги и работы по содержанию общего имущества собственников, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. Собственник обязуется оплачивать работы, услуги Управляющей организации в порядке, установленном разделом 5 настоящего договора.

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы, указанные в п. 2.1. настоящего Договора, в границах эксплуатационной ответственности, определенных в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 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».

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

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

3.1.3. Проводить работу с собственниками, нанимателями и арендаторами жилых и нежилых помещений по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг; принятие мер по взысканию задолженности, выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации;

3.1.4. Осуществлять ведение регистрационного учета граждан по месту пребывания и месту жительства.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, связанные с исполнением договора. Перечень технической документации устанавливается действующим законодательством РФ.

3.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках исполнения перечня работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленного в Приложении № 2. По требованию собственников помещений в многоквартирном доме в целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных Приложением № 2, предоставить акт обследования технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.8. Обеспечивать рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника и принимать соответствующие меры.

3.1.9. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1, 5.2. настоящего договора, обеспечивая выставление платежных документов в сроки, установленные в п. 5.5. настоящего договора. Начисление платежей, установленных в п. 5.2. настоящего Договора, производится Управляющей организацией в случае отсутствия прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, организациями, оказывающими услуги.

3.1.10. Рассматривать все претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.11. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

3.1.12. По требованию Собственника и иных, зарегистрированных в жилом помещении лиц, обеспечить выдачу справок, необходимых для оформления субсидии.

3.1.13. Выполнять предусмотренные договором работы, оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы. В том числе:

- заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими многоквартирный дом;

- контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту многоквартирного дома;

- ведение учета ремонтных работ, составление перечня требуемых работ по обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств;

- составление сметы доходов и расходов, учет фактических доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.14. Предоставлять собственникам ежегодно отчет Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом с периодичностью один раз в год в течение месяца по истечении первого квартала отчетного года в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также на бумажном носителе путем вывешивания на информационных стендах (стойках), установленных в помещении Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных действующим законодательством РФ.

3.2.2. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

3.2.3. Информировать Собственника о необходимости проведения общего собрания путем размещения информации о проведении собрания указанными способами: в местах общего пользования (информационные доски) и в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3.2.4. Сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, относящиеся к общему имуществу, заключать договоры на передачу в пользование общего имущества в доме с третьими лицами, в том числе, при подключении телефонной связи, кабельного телевидения, интернета, иных телекоммуникационных услуг, а также договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и направлять денежные средства по заключенным договорам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме на оплату работ по содержанию, ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и прочие нужды дома, без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений.

3.2.5. Выносить предписания Собственнику и Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2.7. Управляющая организация имеет право на обработку любой информации, относящейся к персональным данным Собственника, на основании Согласия на обработку персональных данных, приведенного в Приложении № 3 (в случае, когда Собственником по настоящему Договору выступает физическое лицо).

3.2.8. Оказывать Собственнику и иным Пользователям дополнительные индивидуальные услуги за дополнительную плату по согласованию с Собственником на основании заявок путем привлечения третьей стороны. В случае возникновения необходимости у Собственника в оказании дополнительных индивидуальных услуг, Стороны вправе договориться о выполнении таких услуг в порядке, установленном Управляющей организацией. Оплата таких услуг в таком случае осуществляется согласно п. 5.7 настоящего договора.

Оказывать Собственнику и иным Пользователям дополнительные индивидуальные услуги, включающие в себя услуги по контролю за внутривортовой территорией и обеспечению ограниченного автомобильного доступа на территорию жилого комплекса «Самоцвет» путем использования принадлежащих управляющей организации автоматического шлагбаума с дистанционным управлением, системы видеонаблюдения, а также услуги диспетчера, круглосуточно находящегося на контрольном пункте и др. Размер платы за дополнительные услуги по контролю за внутривортовой территорией и обеспечению ограниченного автомобильного доступа на территорию жилого комплекса путем использования принадлежащих управляющей организации автоматического шлагбаума с дистанционным управлением, системы видеонаблюдения, услуги диспетчера, круглосуточно находящегося на контрольном пункте – 4 руб./кв.м./месяц. Ключи / пульт дистанционного управления от автоматического шлагбаума приобретаются собственниками помещений в жилом доме за дополнительную плату.

Управляющая организация имеет право без внесения каких-либо изменений или дополнений в утвержденную общим собранием собственников помещений многоквартирного дома форму договора управления, без внесения изменений в подписанные договоры управления с собственниками и без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений на изменение стоимости дополнительных услуг (ежегодно в размере не более 15 % от стоимости дополнительных услуг)

3.2.9. Проводить проверку работы установленных индивидуальных приборов учета, сохранность пломб и достоверность сведений об их показаниях в установленные законом сроки.

3.2.10. Без внесения каких-либо изменений или дополнений в утвержденную общим собранием собственников помещений многоквартирного дома форму договора управления, без внесения изменений в подписанные договоры управления с собственниками и без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений изменять пропорционально уровню роста потребительских цен в сфере жилищно-коммунального хозяйства размер платы по договору управления.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязуется:

4.1.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать выполненные (оказанные) по договору работы (услуги).

4.1.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях.

4.1.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении (ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (в рабочие дни в период с 22-00 до 06-00 часов по местному времени, в выходные дни (субботу, воскресенье) и в нерабочие праздничные дни в период с 23-00 до 08-00 часов по местному времени);

- предписания ГЖИ и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

4.1.4. В случае выявления нарушений, предусмотренных п. 4.1.3. настоящего договора третьими лицами незамедлительно сообщать в Управляющую организацию.

4.1.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником;

- о внесении изменений в документацию при производстве работ, связанных с перепланировкой помещения, конструктивных элементов и инженерного оборудования, возникающего в результате ремонтных работ, реконструкции и т.д.;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Предоставить Управляющей организации договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

4.1.6. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осуществления учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий в установленные законодательством сроки.

4.1.6.1. Допускать представителей Управляющей организации, организаций, связанных с техническим обслуживанием общего имущества, предоставлением коммунальных услуг, либо иных лиц, уполномоченных для проведения работ, в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время.

4.1.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, оборудование и машины мощностью, превышающей технические возможности внутриквартирной электрической сети (максимально выделенная мощность указывается в техническом паспорте помещения), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией. На момент подписания настоящего договора Собственник ознакомился со сведениями, содержащимися в техническом паспорте помещения, о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые могут использоваться для удовлетворения бытовых нужд.

4.1.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего договора.

4.1.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.1.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.1.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями договора.

4.1.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.1.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего договора.

4.1.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

4.1.15. Принимать меры по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома.

4.1.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 4.1.3, 4.1.5 - 4.1.9, 4.1.11, 4.1.13, настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.1.17. Члены семьи Собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственником жилого помещения и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4.1.18. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

4.1.19. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.1.20. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. Обеспечить сохранность пломб на ИПУ и в местах их подключения.

4.1.21. Не содержать на лоджиях (балконах) животных, птиц, пчел и т.п. При содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных. Не выгуливать животных на детских площадках.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.2.2. В случае отсутствия прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета и передавать Управляющей организации с 10 по 20 число текущего месяца полученные показания.

4.2.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за непредоставление услуг или предоставление услуг ненадлежащего качества по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего договора.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Собственник или иной Пользователь помещения производит оплату в рамках договора за следующие работы, услуги:

5.1.1.

- содержание жилого помещения (многоквартирные дома, оборудованные одним лифтом, без мусоропровода);

5.1.2.

дополнительные индивидуальные услуги согласно п. 3.2.8 настоящего договора.

5.2. В случае заключения прямых договоров между Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, организациями, оказывающими услуги, оплата коммунальных услуг (электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения), услуг по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, вносится Собственником непосредственно организации, оказывающей данные услуги. В иных случаях оплата указанных услуг осуществляется на расчетный счет Управляющей организации, а стоимость данных услуг включается в объединенную счет-квнтацию.

5.2.1. Оплата телекоммуникационных услуг (телефон, кабельное, цифровое телевидение, Интернет) вносится Собственником организации, оказывающей данные услуги.

5.3. Плата за работы, услуги по содержанию и ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

5.4. Размер платы за работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается органом местного самоуправления города Челябинска. В случае изменения размера платы за содержание и ремонт производится перерасчет со дня вступления изменений в силу, без внесения каких-либо изменений или дополнений в утвержденную общим собранием собственников помещений многоквартирного дома форму договора управления, без внесения изменений в подписанные договоры управления с собственниками и без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений.

5.5. Оплата Собственником жилого помещения оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании объединенной счет-квитанции, направленной Управляющей организацией до 1 числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Оплата Собственником помещения оказанных услуг по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации платежным поручением либо через систему «Город».

5.7. Размер платы за дополнительные индивидуальные услуги по заявке Собственника определяется в соответствии с прайсом и предъявляется к оплате вместе с ежемесячной оплатой выполненных (оказанных) работ (услуг). С прайсом можно ознакомиться в Управляющей организации.

5.8. Не использование Собственниками своих помещений не является основанием не внесения платы по настоящему Договору.

5.9. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.10. Расчетный период для оплаты устанавливается в один календарный месяц. Оплата собственниками жилых помещений производится до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

5.11. По окончании календарного года Управляющая организация производит корректировку фактического потребления тепловой энергии согласно показаниям общедомовых приборов учета.

5.12. Текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику, ему переходит обязанность нести расходы по оплате капитального ремонта многоквартирного дома.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника по содержанию общедомового имущества определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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".

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.4. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 договора.

6.5. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.7. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.8. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.9. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем выполненных (оказанных) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Качество выполняемых работ определяется в соответствии с Приложением 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям.

помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

6.10. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества многоквартирного дома, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния на дату передачи многоквартирного дома в управление.

6.11. Управляющая организация не отвечает за ущерб перед Собственниками и (или) третьими лицами, возникший в результате непроведения текущего или капитального ремонта по причине отсутствия решения общего собрания Собственников о проведении текущего или капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

6.12. В случае необходимости выполнения текущего или капитального ремонта многоквартирного дома, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание собственников помещений. При отказе собственников произвести необходимый вид ремонта Управляющая организация не несет ответственности за качество предоставляемых коммунальных услуг (в случае если они предоставляются Управляющей организацией) и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома по параметрам, зависящим от технического состояния обслуживаемого дома вследствие невыполнения указанного ремонта, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

6.13. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации.

7.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на несоблюдение условий договора подлежат обязательной регистрации у Управляющей организации. По вопросам соблюдения договора управления многоквартирным домом Собственник вправе обратиться в Государственную жилищную инспекцию Челябинской области.

7.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору состоит в ознакомлении собственников с отчетом Управляющей организацией, который предоставляется:

- с периодичностью один раз в год в течение месяца по истечении первого квартала отчетного года в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также на бумажном носителе путем вывешивания на информационных стендах(стойках), установленных в помещении Управляющей организации;
- на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде;
- иными способами, предусмотренными действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами о раскрытии информации.

7.4. При возникновении у Собственника жилого помещения многоквартирного дома задолженности перед Управляющей организацией за оказанные по договору услуги, Управляющая организация вправе передать персональные сведения о Собственнике в специализированную организацию по возврату задолженности.

7.5. В случае совершения хулиганских действий, актов вандализма, хищения отдельных элементов общего имущества собственников и/или оборудования, Управляющая организация принимает меры по установлению лица, совершившего виновные противоправные действия и взыскания ущерба с него согласно ГК РФ (умышленное повреждение/уничтожение).

7.6. При возникновении необходимости проведения дополнительных, не установленных договором работ и услуг, возникших в случае противоправных посягательств на общее имущество собственников многоквартирного дома, Собственники оплачивают дополнительно стоимость работ (услуг) с учетом предложения Управляющей организации с предварительным уведомлением об этом Собственников. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в составе общего имущества собственников многоквартирного дома.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

8.3. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, с предварительным предоставлением документов по переизбранию управляющей организации.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

9.2. Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие до даты заключения договора (в соответствии п. 2 ст. 425 ГК РФ).

9.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным

домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

9.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной Управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

9.5. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

9.6. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.7. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2. Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 3. Согласие на обработку персональных данных.

Приложение № 4. Дополнительные услуги.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью

Управляющая компания «ДомСервис»

454016, г. Челябинск, пр. Победы, д. 238, оф. 14

ИНН 7448194665 / КПП 744801001

ОГРН 1167456103407

р/с 40702810690790022897

в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779

Директор ООО УК «ДомСервис»

Управляющая компания
«ДомСервис»
МП А.В. Ежиков/



«Собственник»

Состав общего имущества многоквартирного дома

В состав общего имущества включаются:

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

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ДомСервис»
454016, г. Челябинск, пр. Победы, д. 238, оф. 14
ИНН 7448194665 / КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск
к/с 30101810400000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «ДомСервис»

И.А.В. Ежиков/
МП

«Собственник»



АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме № 4, расположенном по адресу: город Челябинск, Центральный район, улица Архитектора
Александрова

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома		Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, улица Архитектора Александрова, 4
2.	Серия, тип постройки		Панельный 97 серии
3.	Год постройки		ноябрь 2017
4.	Количество этажей	шт	11/10 жилых
5.	Количество квартир	шт	140
6.	Количество подъездов	шт	3
7.	Наличие подвала		-
8.	Наличие цокольного этажа		есть
9.	Наличие мансарды		отсутствует
10.	Наличие мезонина		отсутствует
11.	Наличие лифта	шт	3
12.	Наличие ОПУ	шт	
	тепла	шт	1
	воды	шт	3
	электроэнергии	шт	5
13.	Наличие элементов благоустройства:		
	Зелёных насаждений	шт	Спирея рябинолистная – 21 шт., кизильник блестящий – 76 шт.,
	Газон партерный	м2	786
	Урн и скамеек у подъездов	шт	Урна – 3 шт., скамейка со спинкой – 3 шт.
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		отсутствуют
15.	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	м2	7291,80
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	м2	5636,50
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	м2	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	м2	1655,00
16.	Количество лестниц	шт.	3

17.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	м2	874,17
18.	Уборочная площадь		
18.1	общих коридоров, тамбуров	м2	162
18.2	лифтов	м2	9,6
19.	Уборочная площадь других помещений общего пользования	м2	588,50 – техническое подполье; 37,00 – ИТП; 15,00 – КУИ, электрощитовая; 29,10 – машинные отделения
20.	Строительный объем	м3	28198,00
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	3563
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		74:36:0502002:62

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	Фундамент	Железо-бетонный ленточный
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены 1-10 этажей – трёхслойные панели толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок. Утеплитель-пенопласт полистирольный. Внутренние стены – панели железобетонные толщиной 160 мм
3.	Перегородки	Железобетонные панели толщиной 100 мм из тяжёлого бетона, из гипсоволокнистых листов на металлическом каркасе толщиной 95 мм, санузлов – железобетонные панели 120 мм, кирпичные-толщиной 120 мм
4.	Перекрытия	Железобетонные плоские панели толщиной 160 мм
	чердачные	Железобетонные плоские панели толщиной 160 мм
	междуэтажные	Железобетонные плоские панели толщиной 160 мм
	подвальные	Железобетонные плоские панели толщиной 160 мм
	(другое)	
5.	Крыша	Кровля безрулонная, железобетонные кровельные ребристые плиты, водосток внутренний
6.	Полы	Электрощитовая, тамбур электрощитовой, КУИ: чистовой покрытие – керамическая плитка; Тамбур, площадка лестничной клетки на отм. -0,940, межквартирные коридоры: чистовое покрытие – керамический гранит; ИТП, насосная: финишный слой – бетон класса В15 (М200); Жилые комнаты, коридоры, кухни в квартирах: финишный слой – линолеум; Ванные, санузлы, туалеты в квартирах: финишный слой – керамическая плитка; Техподполье – грунт утрамбованный щебнем.
7.	Проемы	
	окна	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом
	двери	Техподполье, электрощитовая – стальные по ГОСТ 31173-2003, дверь в подъезд с домофоном, двери, ведущие на чердак – противопожарные, сертифицированные с пределом огнестойкости EI 30
	(другое)	

8.	Отделка	
	внутренняя	Стены: Жилые комнаты, коридоры, кухни в квартирах – оклейка обоями; Ванные, санузлы, туалеты в квартирах – облицовка керамической плиткой; КУИ – облицовка керамической плиткой на высоту 1,8 м; Электрощитовая, ИТП, тамбур электрощитовой – финишная отделка: покраска ВДАК; Места общего пользования – штукатурка стен, затирка, финишная отделка: покраска ВДАК, низ стен на высоту 300 мм окрашен масляной краской
	наружная	Окраска фасадными красками
	(другое)	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
	ванны напольные	есть
	электроплиты	нет
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	есть
	Сигнализация пожарная	установлены оптико-электронные дымовые извещатели
	мусоропровод	нет
	лифт	пассажирский, грузоподъемностью 1000 кг, размер кабины 2100х1100 мм
	вентиляция	естественная, на 10 этаже – электровентиляторы (кухня, санузлы)
	(другое)	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	есть
	холодное водоснабжение	Хозяйственно-питьевой от городской сети
	горячее водоснабжение	центральное от ИТП
	водоотведение	Хозфекальная в городскую сеть - общесплавная
	газоснабжение	-
	отопление (от внешних котельных)	да
	отопление (от домовой котельной)	-
	печи	-
	калориферы	-
	АГВ	-
	(другое)	
11.	Крыльца	Вход в подъезды, спуски в ИТП, в цоколь, металлическая лестница для входа в электрощитовую

«Управляющая организация»

«Собственник»

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ДомСервис»
454016, г. Челябинск, пр. Победы, д. 238, оф. 14
ИНН 7448194665 / КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск
к/с 301018104000000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «ДомСервис»



М.П. _____
С. Ежиков/

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4, расположенном по адресу: город Челябинск, Центральный район, улица Архитектора Александрова

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Примерный перечень работ по содержанию объектов жилого фонда (без газового оборудования)

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

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, и др.).
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- 1.4. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.
- 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 1.6. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.
- 1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
- 1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- 1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

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

- 2.1. Ревизия водосточных труб, колен и воронок.
- 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- 2.3. Консервация системы центрального отопления.
- 2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- 2.5. Ремонт просевших отмосток.

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 (при необходимости) выходов на тех. этаж.
- 3.3. Утепление (при необходимости) выходов на кровлю.
- 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 3.5. Ремонт и окраска металлических лестниц на тех. этаже
- 3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.7. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.
- 3.8. Консервация поливочных систем.
- 3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
- 3.11. Утепление (при необходимости) помещений ИТП.
- 3.12. Ревизия доводчиков на входных дверях.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 4.3. Ревизия соединений в общедомовых инженерных сетях.
- 4.4. Прочистка общедомовой канализации.
- 4.5. Прочистка сифонов в комнатах уборочного инвентаря (КУИ).
- 4.6. Ревизия вентилей и задвижек на общедомовых инженерных сетях.
- 4.7. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 4.8. Проверка общедомовых канализационных вытяжек.
- 4.9. Проветривание колодцев.
- 4.10. Мелкий ремонт изоляции в местах общего пользования.
- 4.11. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 4.10. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей общего пользования.
- 4.12. Смена перегоревших электролампочек в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

- 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 5.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 5.5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.6. Удаление наледей с крыш (со стороны фасадов зданий).
- 5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.8. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.9. Уборка вспомогательных помещений.
- 5.10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
- 5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов.
- 5.12. Посыпка придомовых территорий антигололедной смесью в зимнее время.
- 5.13. Поливка тротуаров и замощенной территории.
- 5.14. Прочистка вентиляционных каналов.
- 5.15. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома. Выдача предписаний жильцам, нарушающим установленные правила эксплуатации жилфонда.

Примерный перечень работ по текущему ремонту объектов жилого фонда (без газового оборудования)

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Заделка и восстановление архитектурных элементов, частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
3. Устранение неисправностей кровли, прочистка водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов (козырьки над входами в подъезды, над балконами верхних этажей).
6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
7. 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.).
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации.
10. 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).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
12. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Обслуживание и ремонт лифта;

Поддержание в работоспособном состоянии систем лифтового оборудования в т.ч :

- проверка инженерного оборудования лифта
- осмотр и проверка работоспособности лебедки, троса, тяговых канатов и канатов ограничителя скорости;
- проверка работоспособности диспетчерского пункта;
- проверка целостности оборудования кабины лифта.

Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов

Сбор и вывоз твёрдых отходов, образующихся в результате жизнедеятельности населения с территории многоквартирных домов. Осуществляется механизированным способом с размещённых и обустроенных площадок расположенных в жилом секторе.

Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета

- систематический осмотр общедомовых приборов учёта, отслеживание их работоспособности;
- проведение своевременных поверок ОДПУ;
- снятие показаний, подготовка сводных отчётов по общедомовому потреблению ресурсов и передача их в ресурсоснабжающие компании.

Размер платы за работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается органом местного самоуправления города Челябинска.

На момент подписания настоящего Договора органом местного самоуправления города Челябинска установлен следующий размер платы за работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Стоимость, руб./месяц (НДС не предусмотрен)
1.	Содержание жилого помещения (многоквартирные дома, оборудованные одним лифтом, без мусоропровода)	руб./кв.м.	20,85
2.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	руб./кв.м.	1,87

На момент подписания настоящего Договора Государственным комитетом «Единый тарифный орган Челябинской области» установлены следующие тарифы на жилищно-коммунальные услуги:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Стоимость, руб./месяц (НДС не предусмотрен)
1.	Отопление	руб./Гкал.	1231,98
2.	Горячее водоснабжение с 1 по 10 этаж (подогрев воды)	руб./куб.м.	57,53
3.	Водоснабжение	руб./куб.м.	23,59
4.	Водоотведение	руб./куб.м.	15,67
5.	Электрэнергия	руб./кВт.ч.	2,12

«Управляющая организация»

«Собственник»

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ДомСервис»

454016, г. Челябинск, пр. Победы, д. 238, оф. 14

ИНН 7448194665 / КПП 744801001

ОГРН 1167456103407

р/с 40702810690790022897

в ПАО «ЧЕЛЯБИНСКИЙ БАНК» г. Челябинск

к/с 30101810400000000759

БИК 047501779

Директор ООО УК «ДомСервис»

МП

/А.В. Ежиков/



СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

_____, именуем _____ в дальнейшем «Субъект», даю свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «ДомСервис» (Юридический адрес: 454016, г. Челябинск, пр. Победы, д. 238, оф. 14, ИНН 7448194665, ОГРН 1167456103407) (именуемое далее - **Оператор**), на обработку своих персональных данных на следующих условиях:

1. Оператор осуществляет обработку персональных данных Субъекта исключительно в целях осуществления функций по управлению многоквартирными домами, осуществления их надлежащей технической эксплуатации, организации и проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, обеспечения иных жилищных прав собственников (нанимателей) помещений и граждан, совместно с ними проживающих, учета оплаты жилищных и (или) коммунальных услуг и взыскания образовавшейся задолженности.
2. Перечень персональных данных, передаваемых Оператору на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического проживания, контактный телефон; семейное положение.
3. Субъект дает согласие на обработку Оператором своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.
4. Настоящее согласие действует бессрочно.
5. Настоящее согласие может быть отозвано Субъектом в любой момент по соглашению сторон. В случае неправомерного использования предоставленных данных настоящее Согласие отзывается письменным заявлением субъекта персональных данных.
6. Субъект(ы) по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с п.4 ст.14 Федерального закона от 27.06.2006 № 152-ФЗ).

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

«Оператор»

«Субъект»

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ДомСервис»
454016, г. Челябинск, пр. Победы, д. 238, оф. 14
ИНН 7448194665 / КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск
к/с 30101810400000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «ДомСервис»



А.В. Ежиков/

**Дополнительные услуги
в многоквартирном доме № 4,
расположенном по адресу: город Челябинск, Центральный район, улица Архитектора Александрова**

1. В состав дополнительных услуг может входить: охрана, домофон, видеонаблюдение, коллективная антенна, услуги консьержа, система ограждения территории и ограничения автомобильного доступа с внутриквартальным видеонаблюдением и др.
2. Размер стоимости дополнительных услуг по обслуживанию домофонов, подключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой) – 45 руб./кварт./месяц.
3. Размер стоимости дополнительных услуг по обслуживанию домофонов, неподключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой) – 15 руб./кварт./месяц.

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ДомСервис»
454016, г. Челябинск, пр. Победы, д. 238, оф. 14
ИНН 7448194665 / КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск
к/с 30101810400000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «ДомСервис»



/А.В. Ежиков/

«Собственник»