

Договор управления многоквартирным домом № 1/16А

г. Снежинск «__» _____ 202_ г.

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

_____, именуем _____ в дальнейшем «**Собственник**», действующ _____ от своего имени и в своих интересах, имеющ _____ в собственности квартиру № _____, расположенную по адресу: **Челябинская область, город Снежинск, улица В.З. Нечая, дом № 2**, общей площадью _____ кв.м., 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: Челябинская область, город Снежинск, улица В.З. Нечая, дом № 2**, 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 (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;
- актирование выполненных работ, актирование 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 по форме согласованной сторонами в Приложении № 7 к настоящему Договору, за предыдущий год в течение месяца по истечении первого квартала текущего года в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также на бумажном носителе путем вывешивания на информационных стендах (стойках), установленных в помещении Управляющей организации, а также размещать указанный отчет в системе.

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. Заключать и подписывать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе 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, в том числе сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, а также заключать и подписывать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если соответствующие решения были приняты на общем собрании собственников помещений МКД в объеме не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

предоставлять документы на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; заключать и подписывать от имени собственников помещений в многоквартирном доме соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме; принимать решения о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке, с правом на получение по указанным договорам и соглашениям денежных средств и направления указанных денежных средств по заключенным договорам и соглашениям на ремонтные работы общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и прочие нужды дома, без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений.

При этом принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, остается в ведении собственников жилых помещений и решается общим собранием собственников помещений в соответствии с ст. 44 ЖК РФ.

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 Соглашения 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.

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.

При этом размер платы за услугу по содержанию и ремонту общего имущества и размер индексации определяется собственниками помещений путем принятия решения на общем собрании собственников сроком на один год в соответствии со ст. 44-48, ст. 156 ЖК РФ. Если Собственники на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса РФ устанавливается органом местного самоуправления (Собранием депутатов Снежинского городского округа) с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

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 размер платы по договору управления пропорционально уровню роста индекса потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в Челябинской области за последние пять лет, который рассчитывается в соответствии с Официальной статистической методологией организации статистического наблюдения за потребительскими ценами на товары и услуги и расчета индексов потребительских цен, утвержденной Приказом Росстата от 30.12.2014 № 734, и публикуется на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики (Росстат).

3.2.11. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.12. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.13. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 1000 рублей за каждый месяц просрочки.

3.2.14. Управляющая организация вправе изменить очерёдность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

3.2.15. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

3.2.16. Управляющая организация вправе осуществить перенос (корректировку) денежных средств по какой-либо работе (услуге) из статьи содержание и ремонт включенных в перечень работ и услуг на другую работу (услугу).

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 установленном 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 Снежинска 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 не предоставление 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 Снежинска, 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: - содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуги управления многоквартирным домом (Размер вознаграждения Управляющей организации за услуги составляет 10% от размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома);

- при предоставлении коммунальных услуг Управляющей организацией плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Челябинской области Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. - услуг по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов;

- техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов, без учета электроэнергии для освещения мест общего пользования и затрат на капитальный ремонт;

- 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 (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения), услуг по сбору и вывозу твердых коммунальных 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-квитанцию.

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 Снежинска. 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 или на сайте www.уксамоцвет.рф.

5.8. Не использование Собственниками своих помещений не является основанием невнесения 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 девятидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто 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 не проведения 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:

- в соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 20.11.2025 № 728/пр. «Об утверждении перечня сведений, обязательных для отражения в отчете о деятельности по управлению многоквартирным домом, и формы такого отчета»;

- 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 вступает в силу с момента принятия решения о его заключении на общем собрании собственников помещения в МКД.

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 и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 3. Согласие на обработку персональных данных.

Приложение № 4. Дополнительные услуги.

Приложение № 5. Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования

между Управляющей компанией и собственниками (пользователями) жилых помещений многоквартирного дома.
Приложение № 6. Правила осуществления строительных работ в квартире и Инструкция по проведению электротехнических работ в квартире.
Приложение № 7. Форма отчета управляющей организации.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющая организация»

«Собственник»

Общество с ограниченной ответственностью

Управляющая компания «Самоцвет»

Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о.

Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул.

Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 5 ИНН

7448194665/КПП 744801001

ОГРН 1167456103407

р/с 40702810690790022897

в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск к/с

30101810400000000779

БИК 047501779

Директор ООО УК «Самоцвет»

_____/ А.В. Ежиков

МП

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, мусороприемные камеры, мусоропроводы, 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, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), 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;

е(1)) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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»

«Собственник»

**Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Самоцвет»**

Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о.
Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул.
Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 5 ИНН
7448194665/КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск к/с
30101810400000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «Самоцвет»

_____/ А.В. Ежиков
МП

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме № 2, расположенном по адресу:
Челябинская область, город Снежинск, улица В.З. Нечая

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома		Челябинская область, г. Снежинск, ул. В.З. Нечая, 2
2.	Серия, тип постройки		Панельный, 97 серия
3.	Год постройки		Август 2017г.
4.	Количество этажей	шт	11/10 жилых
5.	Количество квартир	шт	199
6.	Количество подъездов	шт	5
7.	Наличие лифта	шт	5
8.	Наличие ОПУ	шт	
	тепла	шт	2
	воды	шт	1
	Электроэнергии	шт	2
9.	Наличие элементов благоустройства:		
	Зелёных насаждений	шт	Ель колючая – 6 шт., липа мелколистная – 10 шт., рябина обыкновенная – 7 шт., пузыреплодник красный – 5 шт., береза – 6 шт., спирея рябинолистная – 8 шт., роза морщинистая – 33 шт.
	Газон партерный	м2	972
	Урн и скамеек у подъездов	шт	Урна-8 шт., скамья – 6 шт.
10.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		Отсутствуют
11.	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	м2	13293,8
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	м2	10437,3
	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	2856,5

12.	Количество лестниц	шт.	5
13.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	м2	1391,3
14.	Уборочная площадь		217,7
14.1	общих коридоров, тамбуров	м2	194
14.2	лифтов	м2	23,7
15.	Уборочная площадь других помещений общего пользования	м2	1247,5
16.	Строительный объем	м3	50354
17.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		74:40:0102010:206
18.	Площадь земельного участка	м2	8169

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	Бетонный, бетонный ленточный
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены 1-10 этажей –трехслойные 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 тяжелого 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	-
	(другое)	-
5.	Крыша	Кровля безрулонная, железобетонные кровельные ребристые плиты, водосток внутренний
6.	Полы	Электрощитовая, КУИ – финишный слой – бетонная кладка ИТП, насосная – финишный слой – бетон класса В15 (М200)
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 Е1 30
	(другое)	
8.	Отделка	
	внутренняя	Станы – оклейка обоями, облицовка керамическими плитками; Электрошпатель – затирка, финишная отделка-покраска ВДАК. Мест общего пользования – штукатурка стен, 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 2100*1100 мм
	вентиляция	Естественная, на 10 этаже электровентиляторы (кухня, санузел)
	(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 подъезд с пандусами, спуски в ИТП, в цоколь
-----	---------	--

«Управляющая организация»

«Собственник»

**Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Самоцвет»**

Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о.
Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул.
Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 5 ИНН
7448194665/КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск к/с
30101810400000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «Самоцвет»

_____/ А.В. Ежиков
МП

**Периодичность
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Снежинск, ул. В.З. Нечая, дом 2**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<i>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</i>	
Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю
Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей (кроме зимнего периода);	1 раз в месяц
Мытье лестнично-лифтового холла на 1 этаже (кроме зимнего периода)	5 раз в неделю
Подметание пола кабины лифта и влажная уборка	5 раз в неделю
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, доводчиков;	1 раз в месяц
Мытье окон мест общего пользования	2 раза в год
<i>Уборка придомовой территории в холодный период года</i>	
Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории, в том числе крышек люков колодцев от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	1 раз в 3 дня
Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории	1 раз в сутки
<i>Уборка придомовой территории в теплый период года</i>	
Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю
Уборка мусора с газонов	5 раз в неделю
Выкашивание газонов	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории	1 раз в сутки
<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	

Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно коррозионных отложений	1 раз в год
Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением	1 раз в год
<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>	
Проверка температурно-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в квартал
Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год, по заявкам собственников
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в квартал;
Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) и их ремонт при необходимости	1 раз в месяц
Проверка и при необходимости восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов и их устранение, а также обследование состояния межпанельных швов и их ремонт	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	1 раз в год, по заявкам собственников

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	в сроки, установленные изготовителем, но не реже 2 раз в год
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по заявкам собственников
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Регулировка систем отопления	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год
Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно
Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы)	2 раза в год
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в квартал
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и передача их в специализированные организации)	ежедневно в рабочие дни
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта	в соответствии с техническим паспортом
Обслуживание и ремонт лифта	ежедневно
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	круглосуточно
Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2, расположенном по адресу: Челябинская область, город Снежинск, улица В.З. Нечая

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 стонов, 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, осмотр 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 лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.
- 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных 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 дымовентиляционных 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.
- 4.12. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей общего пользования.
- 4.13. 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, проверка 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.

«Управляющая организация»

«Собственник»

**Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Самоцвет»**

Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о.
Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул.
Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 5 ИНН
7448194665/КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск к/с
30101810400000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «Самоцвет»

_____/ А.В. Ежиков
МП

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

На момент подписания настоящего Договора Решением Собрания депутатов города Снежинска от 10.04.2025 г. № 46 «О плате за жилое помещение», Постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 19.12.2025г. № 89/6 «Об установлении льготного тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, оказываемую населению Кыштымского кластера Челябинской области региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обществом с ограниченной ответственностью «Спецсервис» 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.	Плата за содержание и текущий ремонт: Многоквартирные дома с централизованной системой отопления, имеющие все виды благоустройства, с лифтом, с электроплитой, оборудованные ОПУ.	руб./кв.м.	24,08
2.	Содержание земельного участка, входящим в состав общего имущества, с элементами озеленения и благоустройства	руб./кв.м.	4,76
3.	Техническое обслуживание, снятие показаний и поверка общедомовых приборов учета воды и тепла (за 1 ОДПУ)	руб./кв.м.	0,34
4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	руб./кв.м.	7,00
5.	Услуга по обращению с ТКО	руб./чел.	96,15

На момент подписания настоящего Договора установлены следующие тарифы на жилищно-коммунальные услуги:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Стоимость, руб./месяц (НДС не предусмотрен)
1.	ХВС (при опломбированном ИПУ)	руб./куб.м	29,85
2.	Компонент на теплоноситель (при опломбированном ИПУ)	руб./куб.м.	31,71
3.	ГВС (подогрев воды)	руб./куб.м.	94,39
4.	ГВС (компонент на тепловую энергию)	руб./Гкал	2021,20
5.	ВО (при опломбированном ИПУ ХГВС)	руб./куб.м.	37,19
6.	Электроэнергия	руб./кВт.ч.	3,39
7.	ХВС при СОИ	руб./куб.м	29,85
8.	ВО при СОИ	руб./куб.м.	37,19
9.	Эл/эн при СОИ	руб./кВт.ч.	3,39
10.	Отопление	руб/Гкал	2021,20

«Управляющая организация»

«Собственник»

**Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Самоцвет»**

Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о.
Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул.
Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 5 ИНН
7448194665/КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск к/с
30101810400000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «Самоцвет»

_____/ А.В. Ежиков
МП

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Гражданин (ка) Российской Федерации, именуемый (ая) в дальнейшем «Субъект», дает свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Самоцвет» (Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о. Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 2, ИНН 7448239997, ОГРН 1227400006074) (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, данные свидетельства о рождении, адрес регистрации, адрес фактического проживания, контактный телефон, ИНН, СНИЛС.

3. Субъект дает согласие на обработку Оператором своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая запись, сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, удаление, 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,ы) 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
«Самоцвет»**

Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о.
Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул.
Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 5 ИНН
7448194665/КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск к/с
30101810400000000779
БИК 047501779
Директор ООО УК «Самоцвет»

_____/ А.В. Ежиков
МП

**Дополнительные услуги
в многоквартирном доме № 2,
расположенном по адресу: Челябинская область, город Снежинск, ул. В.З. Нечая**

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 платы за дополнительные услуги по обслуживанию домофонов, подключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой) – 65 руб./кварт./месяц.

«Управляющая организация»

«Собственник»

**Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Самоцвет»**

Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о.
Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул.
Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 5 ИНН
7448194665/КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск к/с
30101810400000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «Самоцвет»

_____/ А.В. Ежиков
МП

Акт
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования
между Управляющей организацией и собственниками (пользователями)
жилых помещений многоквартирного дома

Стороны несут эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникации, находящиеся внутри каждого помещения, границы которой определяются следующим образом:

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности собственников (пользователей) жилых помещений
Водоснабжение	
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Ответвления стояков горячего и холодного водоснабжения, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях после первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.
Электроснабжение	
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 установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с сетью электроснабжения, входящей в многоквартирный дом, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	Внутриквартирные сети, устройства и приборы, после отключающего устройства в этажном щитке на квартиру, включая квартирный счетчик, вводной кабель от квартирного отключающего устройства до счетчика.
Водоотведение	
Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка
Отопление	

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Магистральные трубопроводы, стояки системы отопления, ответвления от стояков до запорно регулируемой арматуры на отводах внутриквартирной разводки.	Внутриквартирная разводка с отопительными приборами и ответвления от стояков системы отопления после запорно-регулирующей арматуры.
Строительные конструкции	
1.Крыши, козырьки над входами в подъезды; 2.Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонные и иные ограждающие несущие конструкции); 3.Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и не жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).	Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение, квартиру.

Если общедомовые инженерные коммуникации и оборудование находятся в помещении пользователей помещений, наниматели обязуются:

- обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении пользователей жилыми помещениями, не допускать их повреждения;
- своевременно информировать Управляющую организацию о технических неисправностях общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении пользователей;
- обеспечивать беспрепятственный допуск работников Управляющей организации к общедомовым инженерным коммуникациям и оборудованию;
- не производить переоборудования систем отопления без согласования с Управляющей организацией.

«Управляющая организация»

«Собственник»

**Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Самоцвет»**

Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о.
Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул.
Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 5 ИНН
7448194665/КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск к/с
30101810400000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «Самоцвет»

_____/ А.В. Ежиков
МП

ПРАВИЛА
осуществления строительных работ в квартире

В целях безаварийной эксплуатации жилых и нежилых помещений и возможного повреждения инженерных систем здания, либо нанесения ущерба собственникам других помещений при осуществлении работ необходимо:

1) Переустройство и перепланировку жилого помещения, переоборудование балконов и лоджий, переоборудование внутренних инженерных сетей - производить только с разрешения управляющей организации, с обязательным предоставлением проекта, согласованного с необходимыми инстанциями. Исключение составляет перепланировка, согласованная со строительной организацией-застройщиком жилого дома.

2) Обеспечить доступ сотрудникам управляющей организации в помещение собственника в период проведения ремонтно-строительных работ для осуществления технадзора в соответствии с Жилищным кодексом РФ с целью недопущения нарушения прочности или разрушения несущих конструкций дома, недопущения нарушений в работе инженерных систем дома, соблюдения ремонтными бригадами строительных норм и правил при проведении переустройства (перепланировки) помещения.

3) Электромонтажные работы производить в соответствии с Инструкцией проведения электротехнических работ.

4) По завершении ремонтно-строительных работ предоставить в управляющую организацию исполнительные схемы на скрытые участки электрической и сантехнической внутриквартирной разводки.

5) Соблюдать при производстве работ правила пожарной безопасности.

6) На время проведения ремонтных работ, связанных с повышением температуры (использование тепловых пушек для монтажа натяжных потолков и т.п.), запыленности или задымления помещения, во избежание сработки пожарной сигнализации, необходимо не менее чем за 1 день написать заявление на отключение датчиков пожарной сигнализации (в пятницу заявления принимаются на понедельник). Услуга бесплатная, кроме выходных и праздничных дней.

7) Бережно относиться к местам общего пользования.

8) Работы, создающие повышенный шум или вибрацию, производить только с 10-00 до 19-00 часов. 9) Установку наружных блоков кондиционеров производить согласно выданным в Управляющей организации техническим условиям. Места прохода разводки внешних блоков кондиционера загерметизировать. Вывод трубки конденсата подсоединять к системе канализации.

10) Строительный мусор вывозить самостоятельно.

11) Прокладку кабелей на этажных площадках и лифтовых холлах осуществлять своими силами и за свой счет, устанавливая кабель-каналы.

Запрещается:

12) Нарушать целостность ж/б перекрытий, диафрагм жесткости и несущих колонн здания.

13) Нарушать целостность кирпичной кладки и конструкции вентканалов, огнезадерживающих клапанов, демонтировать или переносить стояки канализации.

14) Менять без согласования трубную разводку отопления и ХГВС, приборы отопления, оконные конструкции, остекление балконов.

15) Расширять или переносить без согласования санузлы.

16) Демонтировать гидроизоляционный слой в санузлах и в примыканиях пола к наружным стенам. 17) Применять другой способ крепления наружных блоков кондиционеров, кроме указанного в выданных технических условиях.

18) Устанавливать наружные блоки кондиционеров на ограждения балконов и конструкции остекления. Прокладывать провода фреоноводов кондиционеров по поверхности фасада здания

19) Подключать к системе горячего водоснабжения оборудование обогрева пола.

20) Склаживать строительный мусор на балконах, лестничных маршах и квартирных площадках лестничных клеток, придомовой территории.

21) Производить слив в канализацию остатков раствора цемента и других быстротвердеющих строительных смесей. Иметь для этих целей специальную емкость.

ИНСТРУКЦИЯ
по проведению электротехнических работ в квартире

Для получения права на присоединение к электросетям необходимо иметь:

1. Технические условия энергоснабжающей организации.
2. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с ведомственной энергоснабжающей организацией.
3. Подготовить следующую техническую документацию:
 - 3.1. Однолинейную схему электроснабжения (при мощности до 10 кВт), согласованную в установленном порядке с главным энергетиком Управляющей организации.
 - 3.2. В схеме на электроснабжение в обязательном порядке предусмотреть устройство уравнивания потенциалов для всех металлических трубопроводов (ХВС, ГВС, отопление, канализация), а также металлических ванн, раковин и поддонов душевых кабин, находящихся в ванных комнатах и санузлах жилых и нежилых помещений.
4. Выполнить электромонтажные работы согласно дизайн-проекту.

«Управляющая организация»

«Собственник»

**Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Самоцвет»**

Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о.
Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул.
Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 5

«Собственник»

ИНН 7448194665/КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск к/с
30101810400000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «Самоцвет»

_____/ А.В. Ежиков
МП

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

за ____ год

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома):
_____ м²

Дата размещения отчета: " __ " _____ г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
					(произведение граф 4 и 5)		(произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
ИТОГО				-		-	

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: _____ руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: _____ руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: _____ руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: _____ руб.

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
ИТОГО				-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: _____ руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

N п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

N п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме				
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО					

«Управляющая организация»

«Собственник»

**Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Самоцвет»**

Юридический адрес: 454076, Челябинская область, г.о.
Челябинский, вн. р-н Курчатовский, г. Челябинск, ул.
Хариса Юсупова, д. 78, помещ. 1, кабинет 5 ИНН
7448194665/КПП 744801001
ОГРН 1167456103407
р/с 40702810690790022897
в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск к/с
301018104000000000779
БИК 047501779

Директор ООО УК «Самоцвет»

_____/ А.В. Ежиков
МП