ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Екатеринбург "_____" _____ г.

_____

_____,
именуемый (-ая) в дальнейшем **«Собственник»,** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Урал» (правопреемник ООО «УК «Солнечный»), именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице Директора Шаповалова О.Н. действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен сторонами в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. По настоящему Договору Управляющая компания в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом 4** (далее по тексту – Многоквартирный дом, МКД), где находятся принадлежащие Собственнику следующие помещения: _____.

обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам в Многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, а также характеристики данного дома определяются в соответствии с действующим законодательством и указаны в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг указан в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также перечень коммунальных услуг может быть изменен в связи с изменением законодательства Российской Федерации и/или в связи с принятием собственниками помещений Многоквартирного дома соответствующего решения на общем собрании, оформление дополнительного соглашения к договору в этом случае не требуется.

1.5. Настоящий Договор является основанием для заключения Управляющей компанией договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА И СРОК ЕГО ДЕЙСТВИЯ.

2.1. Датой заключения настоящего договора считается дата его подписания сторонами, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.2. настоящего договора.

2.2. В случае подписания настоящего договора сторонами до момента принятия общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома решений о выборе Управляющей компании в качестве управляющей организации и об утверждении условий данного договора управления, настоящий договор считается заключенным с момента принятия общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома соответствующих решений (с даты Протокола, которым оформлены данные решения).

2.3. Управляющая компания приступает к оказанию услуг и выполнению работ, предусмотренных настоящим договором, не позднее 30 (Тридцати) дней со дня внесения органом государственного жилищного надзора изменений в соответствующий реестр субъекта Российской Федерации в связи с заключением настоящего договора управления Многоквартирным домом (в порядке статьи 198 Жилищного кодекса РФ) и оказывает их в течение всего срока действия договора.

2.4. В рамках контроля за исполнением настоящего договора управления Управляющая компания обязуется:

- осуществлять раскрытие информации в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- предоставлять по запросу Собственника документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору – в срок, установленный действующим законодательством.
- ежегодно не позднее 31 марта года, следующего за отчетным, размещать ежегодный письменный отчет о выполнении настоящего договора в объеме и порядке, установленном действующим законодательством.

2.5. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей компанией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

2.6. Акты приемки оказанных услуг и выполненных работ подписываются Управляющей компанией с Председателем Совета дома № 4 по ул. Чемпионов в г. Екатеринбурге. Два экземпляра акта приемки вручаются Председателю Совета дома лично под роспись или направляются заказным письмом с уведомлением по месту нахождения его Помещения в данном многоквартирном доме (дата, с которой Председатель Совета дома считается надлежащим образом, уведомленным/получившим акты (при отсутствии у Управляющей компании подтверждения о вручении Собственнику уведомления) – три рабочих дня с даты отправки соответствующего уведомления почтой).

Председатель Совета дома обязан не позднее двух рабочих дней с момента получения актов приемки приступить к приемке работ и услуг и не позднее пяти рабочих дней с момента получения актов приемки предоставить Управляющей компании один экземпляр подписанного акта приемки или мотивированный отказ от его подписания.

При непредставлении Председателем Совета дома в указанный сроки подписанного акта или замечаний к выполненным работам/услугам, указанные в акте работы/услуги считаются принятыми без замечаний. Управляющая компания составляет односторонний акт и направляет один экземпляр такого акты указанным выше способом Председателю Совета дома.

При отсутствии в многоквартирном доме Председателя Совета дома, выбранного в установленном законодательством порядке, Управляющая компания вправе подписать акт приемки оказанных услуг и выполненных работ с тремя любыми собственниками помещений дома.

2.7. Договор заключается сроком на один год. В случае, если ни одна из сторон не менее, чем за 15 (Пятнадцать) дней до истечения срока его действия не заявит/уведомит о его прекращении, а также при отсутствии решения общего собрания Собственников о смене управляющей организации/избрании новой формы управления, договор считается пролонгированным на один год на тех же условиях.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. В рамках настоящего Договора цена договора состоит из:

3.1.1. Платы за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в

многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
3.1.2. Платы за коммунальные услуги;
3.1.3. Платы за капитальный ремонт общего имущества, после того как такая обязанность возникнет у собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством;
3.1.4. Платы за иные работы/услуги, выполняемые Управляющей компанией в отношении общедомового имущества (разовые выплаты) – в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений дома.
3.2. Порядок определения размера платы за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме и порядок определения стоимости коммунальных платежей:
3.2.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии и/или неисправности – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг - и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными в установленном законодательством порядке по тарифам, установленным уполномоченными органами.
Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами, в порядке, установленном действующим законодательством. Сведения о тарифах на коммунальные услуги размещены на сайте Управляющей компании http://uk.sunny-ekb.ru .
3.2.2. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников помещений в доме, которое проводится в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – Размер платы), определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается решением общего собрания собственников помещений МКД. Установленный решением собственников помещений МКД Размер платы действует не менее 1 года. В том случае, если с момента установления собственниками Размера платы прошел 1 год, но общее собрание собственников помещений, включающееся в свою повестку вопрос об установлении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме не проведено, до момента проведения соответствующего собрания собственников помещений МКД (оформления Протокола по соответствующему собранию) продолжает действовать ранее утвержденный собственниками размер платы.

Утвержденный общим собранием собственников помещений Размер платы подлежит увеличению (индексации) в случае увеличения в период его действия ставки платы за содержание жилого помещения, установленной органом местного самоуправления, по сравнению с размером ставки платы, действовавшим на момент принятия собственниками решения – пропорционально такому увеличению.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (в том числе решение с учетом предложений управляющей организации об установлении нового Размера платы по истечении 1 года с момента предыдущего установления ими Размера платы) начисление такой платы осуществляется в соответствии со ставкой платы за содержание жилого помещения, установленной органом местного самоуправления.

3.2.3. Размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, за исключением случаев, когда собственниками помещений дома в установленном законодательством Российской Федерации порядке, не принято иное решение.
3.2.4. Размер платы за содержание помещения устанавливается в соответствии с долей каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество, которая высчитывается пропорционально площади занимаемого Собственником помещения.

Плата за управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в отношении собственника отдельного помещения рассчитывается как произведение общей площади принадлежащего ему жилого (нежилого) помещения и Размера платы за 1кв. метр, установленного Решением общего собрания/ставки органа местного самоуправления по соответствующей категории дома за 1кв. метр.
3.3. Обязанность по оплате капитального ремонта общего имущества распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме с учетом требований действующего законодательства РФ. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство (в том числе задолженность) предыдущего собственника по оплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома.
3.4. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается в один календарный месяц.
Срок оплаты – до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем (за расчетным периодом).
3.5. Плата по настоящему договору вносится Собственником не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим (за расчетным) периодом, на основании соответствующих платежных документов, представленных Управляющей компанией, путем перечисления на расчетный счет, указанный в соответствующем платежном документе.

Управляющая компания вправе предоставлять платежные документы Собственникам посредством электронного образа/в электронном формате по адресу электронной почты, указанной Собственником (в том числе в договоре управления) без предоставления платежного документа на бумажном носителе. При отсутствии у Управляющей компании адреса электронной почты Собственника/сомнений в правильности адреса Управляющая компания предоставляет платежный документ Собственнику на бумажном носителе.

В случае необходимости у Собственника получать платежные документы на бумажном носителе – Собственник обязан обратиться с соответствующим заявлением в Управляющую компанию.
3.6. Обязанность в части оплаты по Договору считается исполненной со дня поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в платежном документе, выставленном Управляющей компанией.
3.7. В случае изменения размера платы за работы и услуги, предусмотренные пп.3.1.1. – 3.1.4. настоящего договора в связи с изменением законодательства Российской Федерации и/или в связи с принятием собственниками помещений Многоквартирного дома соответствующего решения на общем собрании (в том числе об изменении перечня услуг), оформление дополнительного соглашения к договору (в том числе об изменении перечня работ и услуг) в этом случае не требуется.

3.8. Неиспользование Собственником Помещения либо инфраструктуры, либо какой-либо части общего имущества многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника не является основанием для освобождения Собственника от платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги, определенной в соответствии с действующим законодательством (п. 11 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).
3.9. Льготы по оплате работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:
4.1.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги и работы Управляющей компании, коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт, иные платежи, установленные решениями общих собраний собственников.
4.1.2. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащие ему помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а для выполнения аварийных служб - в любое время.
4.1.3. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.
4.1.4. Информировать лиц, получивших помещения в многоквартирном доме в аренду или на ином праве, а также совместно проживающих с Собственником лиц, о наличии данного договора и его условиях, а также о Правилах проживания в МКД в случае утверждения их общим собранием собственников, а также о правилах эксплуатации помещения.
4.1.5. Дополнительно компенсировать Управляющей компании расходы в случае выполнения неотложных работ и услуг по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вызванных обстоятельствами, которые Управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает. Оплата таких расходов производится на основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятыми в соответствии с действующим законодательством.
4.1.6. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме и при длительном (свыше 5 календарных дней) отсутствии Собственника и членов его семьи в помещении (сдача в аренду, предоставление помещения в иное пользование третьим лицам, длительный отъезд и др.) сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.).
4.1.7. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов (кроме случаев их замены и поверки), т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, сохранять установленные при вводе приборов в эксплуатацию пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, незамедлительно уведомлять Управляющую компания о демонтаже/монтаже приборов учета при их замене/поверке, незамедлительно предоставлять в Управляющую компанию копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства РФ об обеспечении единства измерений.;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения,

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, не размещать в местах общего пользования личные вещи (за исключением помещений колясочных);

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусороконтейнеры (за исключением установленных для этих целей и согласованных Управляющей компанией) для строительного и другого крупногабаритного мусора;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с пон. по пт. с 23.00 до 8.00 (ремонтные работы рекомендуется производить только в период с 9.00 до 20.00), а с пт. по воскр. и в праздничные нерабочие дни с 18 ч. до 11 ч. При этом обязательный период тишины в любой день с 13 до 15 часов.

л) согласовывать с Управляющей компанией проведение работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

м) не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

н) обеспечивать беспрепятственный доступ к общедомовому имуществу, находящемуся в помещении собственника (стояки хозяйственно-бытовой канализации, люк доступа к ревизии стояка канализации, система вентиляции и т.п., предусмотренное проектом дома). При отсутствии доступа ответственность за ущерб, причиненный имуществу третьих лиц и общедомовому имуществу, возлагается на собственника.

4.1.8. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:
- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения и изменения в результате данной перепланировки его площади с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- об изменении количества граждан, проживающих/зарегистрированных в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих/зарегистрированных,

4.1.9. Соблюдать Правила проживания в МКД, утвержденные решением общего собрания собственников помещений.
4.1.10. При отчуждении своего помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) осуществить полностью расчет с Управляющей компанией. Уведомить Управляющую компанию о заключении такого договора и предоставить Управляющей компании документ, подтверждающий переход права и содержащий информацию о показаниях приборов учета при продаже помещения, а также предоставить Управляющей компании ФИО и контакты нового собственника.
4.1.11. Ежемесячно в период с 20 по 23 число отчетного месяца снимать показания индивидуальных приборов учета электроэнергии, ХВС, ГВС и тепла и не позднее 23 числа отчетного месяца передавать их в Управляющую компанию.

Способы передачи показаний индивидуальных приборов учета определяет Управляющая компания (исходя из Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества Многоквартирного дома), информация о способах передачи показаний приборов учета размещается на сайте Управляющей компании http://uk.sunny-ekb.ru .
4.2. Собственник имеет право:
4.2.1. Требовать от Управляющей компании выполнения работ/оказания услуг в соответствии с условиями настоящего договора.
4.2.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
4.2.3. Требовать от Управляющей компании раскрытия информации о деятельности по управлению Многоквартирным домом в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.
4.2.4 Требовать перерасчета размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
4.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

5.1. Управляющая компания обязана:
5.1.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять работы и оказывать услуги, указанные в разделе 1 настоящего договора, качественно и в срок, в соответствии с требованиями настоящего договора, а также действующих на территории РФ норм и правил.
5.1.2. Выполнять работы по профилактическому (предупредительному) осмотру и ремонту принятого в эксплуатацию имущества.
5.1.3. Предоставлять в течение 10 рабочих дней по запросу Собственника для ознакомления документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору;
5.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома. Информировать Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб путем размещения на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей компании, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
5.1.5. Информировать Собственника о предстоящих ремонтных работах, об отключениях, испытаниях, либо ином изменении режима работы оборудования и инженерных сетей.
5.1.6. Рассматривать обращения граждан, органов и организаций по вопросам управления Многоквартирным домом. В установленный законодательством срок предоставлять необходимую информацию.
5.1.7. Производить или организовывать начисление расходов за коммунальные услуги и за услуги по содержанию помещений, оформлять квитанции и производить или организовывать сбор платежей с лиц, несущих бремя расходов по содержанию помещений и соответствующей им доли общего имущества в данном многоквартирном доме.
5.1.8. Обеспечить сохранность персональных данных, ставших ей известными при выполнении настоящего договора.
5.1.9. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в случаях и в порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.
5.1.10. Принимать или обеспечить приемку от Собственника платы за жилое (нежилое) помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.
5.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), указанную в Приложении № 4 к настоящему Договору (в том числе полученную от Застройщика Многоквартирного дома), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
5.1.12. Информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг после вступления в силу таких изменений путем указания такой информации в платежных документах за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги и/или размещений информации на сайте Управляющей компании и на информационных стендах в подъездах дома.
5.1.13. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральным законом или Договором.
5.1.14. От своего имени и за свой счет в интересах Собственников заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам МКД, в объемах и с качеством, которые предусмотрены настоящим Договором.
5.1.15. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.
5.1.16. Выполнить предусмотренные действующим законодательством РФ действия, необходимые для внесения органом государственного жилищного надзора изменений в соответствующий реестр субъекта Российской Федерации в связи с заключением настоящего договора управления Многоквартирным домом (в порядке статьи 198 Жилищного кодекса РФ).
5.1.17. При выявлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества предложить Собственнику, с учетом требований Жилищного кодекса РФ, проведение капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение, порядка финансирования капитального ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;
5.1.18. при выявлении необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, предложить Собственнику проведение дополнительных работ, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение;
5.2. Управляющая компания имеет право:
5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способы выполнения работ;
5.2.2. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям, привлекать соисполнителей (субподрядчиков) по своему выбору с обязательным наличием сертификатов, допусков, лицензий, аттестаций, если наличие таких документов требуется в соответствии с действующими нормативными актами.
5.2.3. Требовать оплату за потребленные коммунальные ресурсы и за содержание общего имущества Многоквартирного дома, а также иные виды платы, предусмотренные настоящим договором, от лиц, несущих соответствующее бремя расходов.
5.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности. В случае просрочки установленных платежей, применять к должнику санкции и ограничения согласно законодательству РФ.
5.2.5. Производить видеонаблюдение и видеофиксацию состояния общего имущества Многоквартирного дома, перемещение людей и/или имущества по территории и помещениям, входящим в состав общего имущества Многоквартирного дома.

5.2.6. Организовать систему контроля доступа на территорию МКД.
5.2.7. Требовать возмещения ущерба, причиненного по вине лиц, несущих бремя расходов по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, либо от других лиц, чье пребывание в Многоквартирном доме непосредственно связано с указанными лицами (совместное проживание, наем помещения, выполнение работ, предоставление услуг или какое-либо другое посещение по любой причине).
5.2.8. Согласовывать ведение ремонта, производства переустройства и перепланировок в помещениях Многоквартирного дома. В случае обнаружения нарушений установленного порядка проведения работ и/или нарушений при оформлении разрешений на производство переустройства и перепланировок – принять все законные меры воздействия к нарушителям с целью соблюдения законодательства РФ.
5.2.9. Печатать информационные материалы на оборотной стороне платежных документов, направляемых Собственнику для внесения платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.
5.2.10. Принимать любые возможные меры для локализации опасности и спасения людей в случае возникновения аварийных либо других ситуаций, угрожающих жизни и здоровью людей, в том числе демонтировать незаконно установленные на фасаде Многоквартирного дома антенны, кондиционеры и прочее оборудование (с возмещением расходов на данный демонтаж с Собственника).
5.2.11. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственников по согласованию с ними и за их счет по отдельно утвержденным Управляющей компанией расценкам в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.2.12. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственникам в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.
5.2.13. Требовать от Собственника:
- возмещения расходов Управляющей компании по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения им какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома;
- прекращения действий со стороны Собственников, касающихся общедомового имущества, нарушающих действующее законодательство и условия настоящего договора.
Требование Управляющей компании к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем заявленных требований, подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.
5.2.14. В случае неисполнения Собственником предписания самостоятельно произвести восстановление/ремонт с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей компании в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей компании добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
5.2.15. Осуществлять контроль за выполнением Собственником настоящего Договора, правил проживания и т.п., составлять акты выявленных нарушений Собственника.
5.2.16. Самостоятельно снимать показания индивидуальных приборов учета Собственника, в том числе с применением автоматизированной системы. В этом случае Управляющая компания снимает показания приборов учета в период с 23 по 28 число отчетного месяца.
5.2.17. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору
5.2.18. Осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.
5.2.19. Управляющая компания вправе действовать в интересах собственников помещений многоквартирного дома во всех органах и организациях, в судах общей юрисдикции/Арбитражных судах в вопросах, касающихся общедомового имущества, в том числе в части защиты интересов собственников помещений дома (в том числе предъявлять к застройщику дома и иным лицам иски об устранении недостатков в общем имуществе дома/возмещении ущерба, связанном с устранением таких недостатков/выплаты денежных средств на устранение недостатков).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.
6.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственника.
6.3. Управляющая компания не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственника.
6.4. Управляющая компания не несет ответственность за дефекты и недостатки, допущенные при строительстве дома; обязанность по устранению таких дефектов, выявленных в пределах гарантийного срока, лежит на застройщике. При выявлении строительных дефектов после истечения гарантийного срока собственники на общем собрании принимают решение о необходимости устранения данных дефектов и финансировании соответствующих работ.
6.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за содержание и текущий ремонт и/или капитальный ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги Собственник уплачивает Управляющей компании пени в размере и порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством РФ.
6.6. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.
6.7. В случае если у Собственника возникнут расходы в связи с обстоятельствами, ответственность за которые несет Управляющая компания, Собственник вправе потребовать возмещение таких расходов со второй стороны Договора в полном объеме.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором.
7.2. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая компания осуществляет указанные в настоящем договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственнику счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. При изменении условий договора по предусмотренным выше основаниям оформления дополнительного соглашения к договору не требуется.
7.3. Расторжение настоящего договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ.

8.1. Споры и разногласия Сторон решаются путем переговоров (направление претензии). В случае неурегулирования спора или разногласия в досудебном порядке, дальнейшее разбирательство происходит в соответствующем суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

8.2. Срок рассмотрения претензии к одной из сторон по настоящему договору от контрагента составляет 10 (десять) рабочих дней.

8.3. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в отношении Собственника могут быть совершены Управляющей компанией:

- путем направления Собственнику заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;
- посредством направления телеграммы Собственнику Помещений по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме.
- посредством вручения Собственнику/представителю Собственника;
- посредством направления Собственнику сообщения по электронной почте, указанной в настоящем Договоре.

8.4. Дата, с которой Собственник считается надлежащим образом уведомленным (при отсутствии у Управляющей компании подтверждения о вручении Собственнику уведомления) – три рабочих дня с даты отправки соответствующего уведомления.

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

8.6. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) Собственника, Собственник обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить Управляющую компанию о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Управляющей компанией по старым реквизитам до поступления уведомлений об их изменении, выполненные в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом.

8.7. Управляющая компания обязана сообщать Собственнику об изменении своего местонахождения, изменении сведений о лице, имеющем права действовать без доверенности от имени Управляющей компании, банковских реквизитов, номеров телефонов и т.п. в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента таких изменений путем размещение такой информации на своем официальном сайте и в системе. Все действия, совершенные Собственником по старым реквизитам до размещения уведомлений об их изменении, выполненные в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ

9.2. Стороны признают, что, если какое-либо из положений Договора становится недействительным/изменяется в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные сохраняют силу. Оформления дополнительного соглашения при этом не требуется.

9.3. Настоящий Договор является смешанным договором и содержит элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. К отношениям сторон в соответствующих частях применяются правила о договорах, элементы которых содержатся в настоящем договоре.

9.4. Договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Приложение № 1: Состав общего имущества Многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом № 4.

10.2. Приложение № 2: Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом № 4.

10.3. Приложение № 3 – Перечень технической документации на Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом № 4.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Урал»
Юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, дом 23, офис 219
Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом 1, офис 6
ИНН/КПП 6673193893/668601001 ОГРН 1086673017287
р/с № 40702810616110039695 в Уральский банк ПАО Сбербанк
БИК 046577674 к/с № 30101810500000000674
Тел. +7 (343) 302-03-11, +7 (343) 302-05-11

От Управляющей компании

_____

Собственник: ФИО _____

_____

Паспорт: _____ выдан_____

_____

_____

Адрес: _____

_____

Электронная почта: _____

Телефон_____

От Собственника: _____/_____/

На получение сообщений по электронной почте и/или SMS-сообщений от Управляющей компании согласен (согласна)
_____/_____/

Приложение № 1
к договору от «_____» _____ г.

Состав общего имущества Многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом № 4

В состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г.Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом 4:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а именно:

а) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подземные этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;

б) помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников: площади для хранения колясок и велосипедов, помещения мест общего пользования с местом размещения инвентаря для уборки общедомового имущества, прочие технические помещения (в том числе мусорокамеры);

2) крыши;

3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4) 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);

5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома, а также конструкции, обслуживающее более одного помещения;

6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с придомовой и внутридворовой территорией, элементами озеленения и благоустройства:

а) деревья – Липа мелколистная Tilia Pallida, Сосна обыкновенная, Яблоня Недзвецкого;

б) кустарники – Спирея серая, Лапчатка кустарниковая, Пузыреплодник калинолистный, Дерен белый, Роза ругоза;

в) газон – рулонный, посевной.

г) малые архитектурные формы:

- детский игровой комплекс, артикул К3401 (Наш двор) – 1 шт.
- детский игровой комплекс, артикул К4301 (Наш двор) – 1 шт.
- детский игровой комплекс, артикул SL 1102 (Наш двор) – 1 шт.
- большая канатная дорога, артикул М87201-3817 (KOMPAN)
- карусель, артикул 6506 (Наш двор) – 1 шт.
- хоккейный корт, артикул 7932 (Наш двор) – 1 шт.
- качель-балансир, артикул 6201 (Наш двор) – 1 шт.
- карусель, артикул 6507 (Наш двор) – 1 шт.
- детский игровой комплекс, артикул К5308 (Наш двор) – 1 шт.
- качель «Гнездо», артикул 6325 (Наш двор) – 1 шт.
- качели двойные, артикул 6323 (Наш двор) – 1 шт.
- карусель, артикул 6506 (Наш двор) – 1 шт.
- спортивный комплекс, артикул W0039 (Наш двор) – 1 шт.
- беседка (инд. проект, ш.002-001-19к-КД) – 1 шт.
- игровая конструкция «Гамак» ИК-4296, артикул 5.1.17 (ООО «КАНАТ») – 5 шт.
- диван-качель с навесом – 7 шт.
- скамья – 6 шт.
- скамья – 5 шт.
- велопарковка на 10 мест – 8 шт.

7) ограждающая конструкция дома – забор, выполненный из:

- железобетонные несущие конструкции,
- пилоны из кирпичной кладки,
- металлические конструкции,
- полимерный профиль,
- композитная панель.

8) лифты – 18 штук, грузоподъемностью – 400-1000 кг (производство OTIS).

9) Внутридомовые инженерные сети теплоснабжения, обслуживающие более одного помещения – внутридомовые инженерные сети отопления, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета (то есть ответвления от стояков от первого отключающего устройства в сторону квартиры, приборы учета тепла отдельной квартиры и радиаторы отопления, расположенные в отдельной квартире в состав общедомового имущества не входят).

10) Внутридомовые инженерные сети холодного и горячего водоснабжения, обслуживающие более одного помещения, 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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

11) Внутридомовая инженерная система канализации, состоящая из стояков, ответвлений от них до присоединительных тройников, а также данных присоединительных тройников, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях (то есть ответвления от присоединительных тройников, расположенные в отдельной квартире и обслуживающие только отдельную квартиру в состав общедомового имущества не входят).

12) 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 внешней границы, установленной по внешней границе стены многоквартирного дома, если в акте разграничения с

ресурсоснабжающей организацией не указано иное, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
Электрощитовые – 5 штук, 12 вводов, на каждом вводе – прибор учета Меркурий 234 ARTM-03-PRBQ (для учета расхода электроэнергии) в соответствии с Проектом 24,9-2017П-00-ЭС изм.1,2,3.
13) Узел учета тепла на вводе тепловой сети в дом в соответствии с Проектом 24,9-2017П-00-УКУТ_
14) Индивидуальные тепловые пункты – 2 в соответствии с Проектом _24,9-2017П-00-ТМ
15) Водомерный узел на вводе в дом в соответствии с Проектом ____24,9-2017П-00-ВК_
16) Насосные станции в соответствии с Проектом 24,9-2017П-00-ВК
17) Бытовая канализация 24,9-2017П-00-ВК
Ливневая канализация 24,9-2017П-00-ВК
18) Общедомовые приборы учета (помимо указанного выше):
- электроэнергии - в соответствии с проектом 24/9-2017П-00-ЭС - 27 шт. ;
- отопления и вентиляции в соответствии с проектом;
- тепловой энергии на нагрев горячего водоснабжения - в соответствии с проектом 24/9-2017П-00-ТМ 2 шт..
- холодного водоснабжения (ХВС) и горячего водоснабжения (ГВС) в соответствии с проектом 24/9-2017П-00-ТМ 2 шт.
19) Камеры видеонаблюдения (без системы сбора и хранения данных) – 46 штук;
20) Система контроля доступа на территорию многоквартирного дома:
а) панели доступа – 49 штук;
б) кабельные трассы (до индивидуального оборудования помещения) – 722 штуки (индивидуальное оборудование помещения – «домофонная трубка» – не входит в состав общедомового имущества).
в) коммутаторы связи – 15 штук.
Характеристики многоквартирного дома:
14-ти секционный 5-16 этажные жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями на 1-ом этаже.
Площадь мест общего пользования – 13151,8 м2;
Количество индивидуальных квартир – 722;
Количество нежилых встроенных (встроенно-пристроенных) помещений, не входящих в состав общего имущества дома – 10.
Количество этажей (без подвалов и чердаков) – от 5 до 16.
Наружная отделка стен дома – Облицовка фасадов комбинированная:
- облицовка композитными алюминиевыми панелями типа ALCOTEK по сертифицированной фасадной системе вентилируемых фасадов с утеплением минераловатными плитами (класс пожарной опасности К0);
- декоративная фасадная штукатурка по сертифицированной системе типа «Bergauf Technology MW» с тонким наружным штукатурным слоем по минераловатному утеплителю (класс пожарной опасности К0);
- облицовка лицевым пустотелым кирпичом (гладким и торкретированным) по ГОСТ 530-2012 производство Ревдинского кирпичного завода (класс пожарной опасности К0).
Внутридворовая территория – закрытая, допускается въезд только спецтранспорта и аварийных служб.
Система отопления – независимая;
Система ГВС – закрытая;
Холодное водоснабжение – от централизованного водоснабжения.
Кровля мягкая, неэксплуатируемая.

От Управляющей компании

_____

От Собственника:

_____/_____ /

Приложение № 2
к договору от «_____» _____ года

Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом № 4

1)

№ п/п	Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Периодичность
1	2	7
1	**Обслуживание электрических сетей в т.ч.:**	
	Техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках	1 раз в квартал
	Техническое обслуживание системы освещения общего имущества	1 раз в месяц
	Техническое обслуживание вводных щитов и устройств (ГЩВУ (ВРУ)	1 раз в месяц
	Техническое обслуживание дренажных насосов, кабелей, проводов щитов и распределительных коробок	1 раз в квартал
	Замер сопротивления изоляции	1 раз в год
2	**Обслуживание кровли в т.ч.:**	
	Очистка мягкой кровли от мусора	1 раз в месяц
	Техническое обслуживание мягкой кровли	1 раз в год
3	**Содержание и техническое обслуживание лифтов**	1 раз в месяц
4	**Осмотры в т.ч.:**	
	Осмотр наружных конструкций кирпичного или каменного дома	1 раз в год
	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	непрерывно в рабочие дни
5	**Ремонт плановый и внеплановый. Внеплановые работы по обслуживанию в т.ч.:**	
	Текущий ремонт: Общестроительные работы	по мере необходимости
	Текущий ремонт: Электрические сети	по мере необходимости
	Текущий ремонт: Крыши и кровли	по мере необходимости
	Текущий ремонт: Инженерные сети	по мере необходимости
6	**Обслуживание инженерных сетей в т.ч.:**	
	Гидравлические испытания оборудования водоподкачек (тепл. узел)	1 раз в год
	Техническое обслуживание инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов	непрерывно в рабочие дни
	Промывка системы отопления	1 раз в год
	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год
	Запуск системы отопления	1 раз в год
7	**Техническое освидетельствование лифта**	1 раз в год
8	**Санитарное обслуживание в т.ч.:**	
8.1.	***Придомовая территория в т.ч.:***	
	Сдвигание свежевыпавшего снега с территории в зимний период	по мере необходимости
	Очистка территории от наледи в зимний период	по мере необходимости
	Выкашивание газонов в летний период	2 раза в год
	Очистка урн от мусора	ежедневно
	Промывка урн	2 раза в год
	Подметание территории	6 раз в неделю
8.2.	***Санитарное обслуживание мусорокамер (мусоропровода) в т.ч.***	
	влажная уборка помещения мусорокамеры	5 раз в неделю
	дезинфекция помещения мусорокамеры	5 раз в неделю
8.3.	***Санитарное обслуживание МОП, в.ч.:***	
	Влажная протирка дверей МОП и фурнитуры	1 раз в месяц
	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раза в месяц
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей	5 раз в неделю
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 этаж - 5 раз в неделю, 2,3 этаж - 2 раза в месяц
	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
	Влажная протирка оконных ограждений	1 раз в год
	Мытье кабины лифта	5 раз в неделю
9	**Услуги по управлению в т.ч.:**	
	Услуга паспортной службы	непрерывно в рабочие дни
	Услуга по управлению	непрерывно в рабочие дни
	Организация предоставления коммунальных услуг	непрерывно в рабочие дни
	Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками	непрерывно в рабочие дни
10	**ТКО в т.ч.:**	
	Организация сбора бытовых отходов I-IV класса опасности	по мере необходимости
	Организация накопления ТКО	ежедневно
11	**Особые специализированные работы в т.ч.:**	
	Аварийное обслуживание	круглосуточно
	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	1 раз в месяц
	Проверка дымоходов и вентканалов	1 раз в год
	Дератизация, дезинсекция	1 раз в квартал
12	**Обслуживание системы безопасности МКД, в т.ч.:**	
	Обеспечение работоспособности системы видеонаблюдения (позволяющей осуществлять мониторинг общедомового имущества с фиксацией и хранением данных)	ежедневно
	Обеспечение работоспособности системы контроля доступа на территорию МКД (позволяющей ограничивать доступ на территорию МКД посторонних лиц, персонифицированно фиксировать проход в МКД)	ежедневно
	Обеспечение работоспособности технического соединения между системой контроля доступа и индивидуальным оборудованием помещения	ежедневно

1. Работы и услуги, предусмотренные разделом 12 Перечня, выполняются Управляющей компанией исключительно при условии утверждения решением Общего собрания собственников помещений дома стоимости данных услуг в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД (предусмотренные разделом

12 работы и услуги не входят в Минимальный перечень работ услуг, утвержденный Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., далее – Минимальный перечень).

2) Приобретение холодной воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД.

3) Коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, поставляемых в нежилые помещения по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ)

Виды услуг	**Порядок предоставления**
Холодное водоснабжение	В соответствии требованиям Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов»
Горячее водоснабжение	
Водоотведение	
Электроснабжение	
Отопление	
Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)	

4) Иные работы и услуги, утвержденные решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

От Управляющей компании

_____

От Собственника:

_____/_____ /

Приложение № 3
к договору от «_____» _____ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:
г. Екатеринбург, ул. Чемпионов, дом № 4.**

1. Технический паспорт на домовладение (здание), в том числе Поэтажный план здания и Экспликация к поэтажному плану
2. План земельного участка
3. Паспорт фасада здания
4. Проектная документация, в соответствии с которой осуществлено строительство многоквартирного дома и сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций, изделий, агрегатов, машин, механизмов и деталей, примененных при строительстве, исполнительная документация на дом (в том числе схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения и электроснабжения).
5. Акт приемки дома от строительной организации.
6. Паспорта на общедомовые и индивидуальные приборы учета, акты освидетельствования узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, паспорта узлов присоединения.
7. Заключение о соответствии (заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов).
8. Разрешение на ввод в эксплуатацию
9. Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома.
10. Паспорта лифтового хозяйства.
11. Акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям и иная документация, создаваемая в процессе эксплуатация дома.

От Управляющей компании

_____

От Собственника:

_____/_____ /