

г. Самара

« 1 » 04 2015 года

Собственники помещений (Уполномоченное лицо) в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, ул. Демократическая, д. 3 общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., именуемые в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны и ООО УК «Приволжское производственное жилищно-ремонтное управление», в лице Генерального директора Халиуллова Минахмета Мидехатовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен на основании: решения общего собрания собственников многоквартирного дома от «___» _____ 20 г. Протокол № _____, с целью оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, которое должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в рамках денежных средств, размещенных на лицевом счете многоквартирного дома, решения вопросов пользования указанным имуществом гражданами проживающими в таком доме.

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Демократическая 3, собственникам помещений в указанном доме и иным пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме лицам, а также осуществлению иной направленной на достижение целей по содержанию многоквартирного дома, в соответствии с условиями настоящего договора, от имени и за счет Заказчика, а именно:

- 2.1.1. выполнение работ и оказание услуг, по Содержанию и Текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет собственников договоров с организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, Текущему ремонту в рамках собранных денежных средств, согласованных с собственниками. Перечни и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства и результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.
- 2.1.2. Если до выбора способа формирования фонда капитального ремонта (в соответствии с разделом IX ЖК РФ) потребуется проведение работ, относящихся к капитальному ремонту, данные работы выполняются по решению общего собрания собственников помещений в рамках собранных денежных средств за капитальный ремонт. В случае выполнения работ по капитальному ремонту на основании решения суда, вступившего в законную силу, отсутствующие или недостающие денежные средства за капитальный ремонт собственники помещений обязаны возместить Управляющей организации.
- 2.1.3. контроль и требование исполнения договорных обязательств организациями.
- 2.1.4. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с третьими лицами, осуществляемая совместно с выбранным Советом МКД;
- 2.1.5. предоставление интересов Заказчика в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора;
- 2.1.6. начисление, сбор, распределение по статьям расходов и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий ремонт, прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
- 2.1.7. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Ресурсоснабжающими и прочими организациями, участие в составлении соответствующих актов;
- 2.1.8. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей и составления акта о причиненном ущербе;
- 2.1.9. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту и расчет расходов на их проведение. В случае выполнения работ по текущему ремонту на основании решения суда, вступившего в законную силу, отсутствующие или недостающие денежные средства за капитальный ремонт собственники помещений обязаны возместить Управляющей организации.
- 2.1.10. проверка технического состояния Общего имущества, производимая совместно с собственником МКД;
- 2.1.11. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего ремонта, модернизации, реконструкции или приобретения Общего имущества. Подготовка предложений Собственникам по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;
- 2.1.12. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;
- 2.1.13. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

- 2.1.14. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
- 2.1.15. прием и рассмотрение обращений, жалоб Потребителей, оформленные в письменном виде, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки;
- 2.1.16. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий в случае отсутствия задолженности перед Исполнителем;
- 2.1.17. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
- 2.1.18. организация доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций;
- 2.1.19. распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание, Текущий ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Заказчиком;
- 2.1.20. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;
- 2.1.21. выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников;
- 2.1.22. оказание Потребителям за дополнительную плату прочих услуг, в т.ч. установка общедомовых приборов учета.
- 2.2. Перечень общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, является Приложение № 2 к настоящему договору.
- 2.3. Содержание и Текущий ремонт осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по Содержанию и текущему ремонту, утверждёнными федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, и в соответствии с требованиями Собственников (согласно Протокола общего собрания). Перечень работ и услуг может быть изменен Исполнителем, в соответствии с изменениями действующего законодательства РФ.
- 2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведение которых обеспечивается Исполнителем, объемы и сроки их выполнения определяются в ежегодно утверждаемом общим собранием собственников помещений плане-графике проведения текущего ремонта общего имущества МКД, являющемся после утверждения сторонами неотъемлемым приложением к настоящему договору (Приложение №3).

3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, и правил пожарной безопасности.

3.2. Обязанности Исполнителя:

3.2.1. принять полномочия по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора с момента подписания Договора;

3.2.2. выполнять работы и предоставлять услуги по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору;

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. В период действия настоящего договора Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, в том числе при невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.4. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, настоящего Договора;

3.2.5. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, распределения по статьям расходов и перерасчета платежей Потребителей за Содержание, Текущий ремонт и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;

3.2.6. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010г. №731 о внедрении «Стандарта раскрытия Информации №731...» ..

3.2.7. организовывать круглосуточное аварийно - диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений и прочих пользователей помещений в доме Заказчика, связанные с выполнением работ по настоящему Договору, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, такие как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.2.8. обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.3. Исполнитель вправе:

3.3.1. самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору;

3.3.2. выполнять работы и услуги по Содержанию и Текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

3.3.3. в порядке, установленном законодательством и нормативными актами, принимать меры по взысканию с Заказчика суммы неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой за содержание и ремонт жилого помещения и прочие услуги.

3.3.4. проводить начисление, сбор, распределение по статьям расходов и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий ремонт, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

3.3.5. принимать участие в общих собраниях Собственников;

3.4.22. согласовывать на общем собрании собственников пользование общим имуществом многоквартирного дома с целью размещения наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, а также, в случае необходимости, получать разрешение на такое размещение от органов государственной власти и местного самоуправления.

3.5. Заказчик вправе:

3.5.1. владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;

3.5.2. требовать от Исполнителя выполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора;

3.5.3. осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору;

3.5.4. вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством;

3.5.5. получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме;

3.5.6. знакомиться с договорами, заключенными Исполнителем в целях реализации настоящего договора

3.6. Заказчик не вправе:

3.6.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

3.6.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.6.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.6.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;

3.6.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

3.6.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме;

3.6.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Плата за помещение для каждого Собственника включает в себя:

- плату за техническое обслуживание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату по техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер Платы за техническое обслуживание и ремонт жилого помещения устанавливается решением общего собрания собственников сроком на один год по предложению Исполнителя из расчета на один квадратный метр общей площади помещения в месяц, а также предложение может быть направлено Заказчику по почте заказным письмом или иным способом, обеспечивающим подтверждение его отправление.

4.3. Ежегодно индексировать размер платы за содержание и ремонт общего имущества.

4.4. Если общее собрание собственников помещений до истечения календарного года не приняло решения об установлении размера оплаты за техническое обслуживание и ремонт жилого помещения на очередной календарный год или решения об отказе от настоящего договора, Исполнитель вправе продолжить исполнение договорных обязательств по управлению многоквартирным домом на условиях размера оплаты за техническое обслуживание и ремонт жилого помещения, установленных органом местного самоуправления г.о. Самара для муниципального жилищного фонда.

4.5. До окончания календарного года размер платы за техническое обслуживание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором, может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в МКД, согласованным с Управляющей организацией, путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.6. Изменение (перерасчет) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в МКД, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке установленном Постановлением Правительством РФ №491 от 13 августа 2006г.

4.7. Собственник вносит плату за жилое помещение и прочие услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет организации предоставляющей жилищные, Коммунальные и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Управляющей компанией договоров. При этом в соответствии с п.14 ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени.

4.8. В случае появления задолженности, вносимая потребителем Плата засчитывается в счёт ранее возникшей задолженности.

4.9. Неиспользованные Собственниками и иными лицами помещений в многоквартирном доме не является основанием невнесения платы.

4.10. На момент заключения настоящего договора ежемесячный размер платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, определен в Приложении № 4.

3.4.22. согласовывать на общем собрании собственников пользование общим имуществом многоквартирного дома с целью размещения наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, а также, в случае необходимости, получать разрешение на такое размещение от органов государственной власти и местного самоуправления.

3.5. Заказчик вправе:

3.5.1. владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;

3.5.2. требовать от Исполнителя выполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора;

3.5.3. осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору;

3.5.4. вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством;

3.5.5. получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме;

3.5.6. знакомиться с договорами, заключенными Исполнителем в целях реализации настоящего договора

3.6. Заказчик не вправе:

3.6.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

3.6.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.6.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.6.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;

3.6.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

3.6.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме;

3.6.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Плата за помещение для каждого Собственника включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату по содержанию, обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер Платы за содержание, обслуживание и ремонт жилого помещения устанавливается решением общего собрания собственников сроком на один год по предложению Исполнителя из расчета на один квадратный метр общей площади помещения в месяц, а также предложение может быть направлено Заказчику по почте заказным письмом или иным способом, обеспечивающим подтверждение его отправление.

4.3. Ежегодно индексировать размер платы за содержание и ремонт общего имущества.

4.4. Если общее собрание собственников помещений до истечения календарного года не приняло решения об установлении размера оплаты за техническое обслуживание и ремонт жилого помещения на очередной календарный год или решения об отказе от настоящего договора, Исполнитель вправе продолжить исполнение договорных обязательств по управлению многоквартирным домом на условиях размера оплаты за техническое обслуживание и ремонт жилого помещения, установленных органом местного самоуправления г.о. Самара для муниципального жилищного фонда.

4.5. До окончания календарного года размер платы за техническое обслуживание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором, может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в МКД, согласованным с Управляющей организацией, путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.6. Изменение (перерасчет) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в МКД, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке установленном Постановлением Правительством РФ №491 от 13 августа 2006г.

4.7. Собственник вносит плату за жилое помещение и прочие услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет организации предоставляющей жилищные, Коммунальные и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Управляющей компанией договоров. При этом в соответствии с п.14 ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени.

4.8. В случае появления задолженности, вносимая потребителем Плата засчитывается в счёт ранее возникшей задолженности.

4.9. Неиспользованные Собственниками и иными лицами помещений в многоквартирном доме не является основанием невнесения платы.

4.10. На момент заключения настоящего договора ежемесячный размер платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, определен в Приложении №№ 4,5, составляет 22,48руб за 1 кв.м.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещение – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме 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 Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем Многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Потребитель – Собственник и/или наниматель Помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Содержание – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ. Перечень работ по Текущему ремонту может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к настоящему Договору обеими Сторонами.

Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по Капитальному ремонту, а также размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основании подготовленных Управляющей компанией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника – платеж, взимаемый с Собственника за исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.1.- 2.1.23. настоящего Договора, по обслуживанию Многоквартирного дома, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества. В случае принятия Собственниками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Плата за жилое помещение – включает в себя Плату за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника.
Доля участия - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается

как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.
Обслуживание Многоквартирного дома – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение Содержания, Текущего и Капитального ремонта и прочими услугами в интересах Собственников Помещений как потребителей жилищных и прочих услуг.
Обслуживающие организации – организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям
 Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

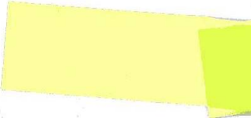
Собственники

[Handwritten list of names and signatures for owners, including 'В', 'И', 'Д', 'Ж', 'Л', 'М', 'О', 'П', 'Р', 'С', 'Т', 'У', 'Ф', 'Х', 'Ц', 'Ш', 'Щ', 'Ч', 'Ц', 'Ч']

Генеральный директор
 ООО УК «Приволжское ПЖРУ»



М.М. Халиулов



Приложения к Договору

Приложение № 2

Состав общего имущества

В состав общего имущества включаются:

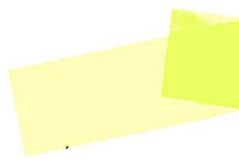
- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Генеральный директор
ООО УК «Приволжское ПЖРУ»



М.М. Халиуллов

В
Б
С
Д
Е
Ж
З
И
К
Л
М
Н
О
П
Р
С
Т
У
Ф
Х
Ц
Ч
Ш
Щ
Ъ
Ы
Ь
Э
Ю
Я



Перечень

услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
ООО УК "Приволжское ПЖРУ"

в многоквартирном доме в

Приложение №3 категория жилья 2

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения
I. Работы по текущему ремонту		
1	Фундаменты (устранение местных деформаций, восстановление гидроизоляции и систем водоотвода и др.)	по мере необходимости
2	* Стены и фасады (герметизация стыков, заделка; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и частичная окраска фасадов).	по мере необходимости
3	Кровля многоквартирного дома	по мере необходимости
4	Оконные и дверные заполнения (смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования).	по мере необходимости
5	Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы (восстановление или замена отдельных участков и элементов).	по мере необходимости
6	Полы (замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования).	по мере необходимости
7	Внутренняя отделка (восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях).	по мере необходимости
8	** Центральное отопление (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления общедомового имущества).	по мере необходимости
9	** Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения в жилых зданиях общедомового оборудования до вводных вентилей ГВС и ХВС).	по мере необходимости
10	Электроснабжение и электротехнические устройства (установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартальных устройств до электрического прибора учета электрической энергии).	по мере необходимости
11	Вентиляция (восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции).	по мере необходимости
12	Мусоропроводы (восстановление работоспособности крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств)	по мере необходимости
13	Специальные общедомовые технические устройства (лифтовое хозяйство, ВДГО, ППА и т.д. по договорам подряда)	по мере необходимости
14	Внешнее благоустройство (ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, спортивных площадок и площадок для отдыха).	по мере необходимости
II. Обязательные работы и услуги по содержанию общедомового имущества МКД		

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения
1	Уборка территорий домовладений	
	<i>Холодный период</i>	
	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток
	Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1.5 часа.
	Очистка территорий от наледи и льда	по мере необходимости но не реже 1 раз в 2 суток во время гололеда
	Очистка урн от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток
	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
	<i>Теплый период</i>	
	Подметание территории (асфальтовое покрытие)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток
	Очистка урн от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток
	Уборка газонов	1 раз в сутки
	Выкашивание газонов	2 раза в летний период
	Полив газонов	по мере необходимости
	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок	1 раз в сутки
	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
Очистка металлической решетки и приямка	1раз в 2 суток	
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	
2	Обслуживание мусоропроводов	
	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 раз в сутки
	Очистка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропровода, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в квартал
	Устранение засора мусоропровода	по мере необходимости
Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в квартал	
3	Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт систем электроснабжения водоснабжения, отопления и водоотведения	
	Профилактический осмотр электрооборудования	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
	Замена перегоревших электролампочек в подвалах, чердаках и др. местах общего пользования	по мере необходимости
	Техническое обслуживание и мелкий ремонт силовых и осветительных установок, клемм, соединений в групповых щитках, распределительных шкафах и наладка другого электрооборудования	по мере необходимости
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, и других элементов, скрытых от постоянного наблюдения(разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах)систем водоснабжения(холодного, горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды, а также незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметровотопления и водоснабжения и герметичности систем.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки в зимний период
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	контроль состояния и незамедлительное восстановление исправности элементов внутренней канализации и канализационных вытяжек.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Удаление воздуха из системы отопления	при запуске отопления, по мере необходимости
	Промывка грязевиков	1 раз в год в зависимости от степени загрязнения
	Проверка тепловой изоляции трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год с восстановлением изоляции
	Промывка системы отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона
	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до центральной системы канализации	по мере необходимости
	Очистка чердачных помещений и подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	по мере необходимости
	Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения
	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	по мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц
	Смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости
	Установка пружин на входных дверях	по мере необходимости
4	Обслуживание вентканалов	
	Тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год;
	Пылеуборка и дезинфекция	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год;
	Устранение засоров	по мере необходимости
5	Аварийное обслуживание на системах электроснабжения водоснабжения, отопления и водоотведения	круглосуточно
6	Обслуживание лифтового хозяйства	
	Техническое обслуживание	постоянно по договору
	Техническое освидетельствование	1 раз в год
	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно
7	Механизированная очистка территории	По мере необходимости
8	Вывоз ТБО	ежедневно
9	Вывоз КГМ	по мере накопления
10	Дератизация	по мере необходимости но не реже 1 раз в квартал
11	Дезинсекции	по мере необходимости но не реже 1 раз в год

Другие услуги

1	Внутридомовое газовое оборудование/обслуживание противопожарной автоматики (ВДГО/ППА)	ежемесячно
2	Электроэнергия на места общего пользования и работу лифтов	ежемесячно

Размер платы за содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: _____

Приложение №4 категория жилья 2

№	Наименование услуги	ед. изм	стоимость
1.	Обязательные работы и услуги по обслуживанию общедомового имущества МКД, в т.ч	рублей /1 кв.м общей площади квартиры	21,00
	ремонт жилых помещений	рублей /1 кв.м общей площади квартиры	6,31
	содержание жилых помещений	рублей /1 кв.м общей площади квартиры	14,69
2.	Внутридомовое газовое оборудование/обслуживание противопожарной автоматики (ВДГО/ППА)	рублей /1 кв.м общей площади квартиры	в соответствии с постановлением администрации городского округа Самара
3.	Электроэнергия на места общего пользования и работу лифтов	рублей/1 кВт.ч	в соответствии с приказом министерства энергетики жилищно-коммунального хозяйства Самарской области
4.	Работы и услуги, которые не входят в ставку оплаты жилья и определяются по факту их выполнения	рублей /1 кв.м общей площади квартиры	на основании актов выполненных работ

Собственники

Вал
 Вал
 С
 С
 С
 Б
 Б
 Вал
 Ша
 Ша
 С
 С
 С
 9.
 10

Генеральный директор
ООО УК "Приволжское ПЖРУ"



**Размер платы за уборку мест общего пользования
многоквартирного дома по адресу: _____**

12эт.

	Наименование услуги	ед. изм	стоимость
1.	Уборка мест общего пользования	рублей /1 кв.м общей площади квартиры в месяц	1,48

**Перечень
услуг по уборке мест общего пользования
в многоквартирном доме**

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей с моющими средствами	2 раза в год
3	Мытье окон	1 раз в год
4	Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, перил, дверных полотен	1 раз в год
5	Влажное подметание полов кабины лифта	1 раз в неделю
6	Мытье пола кабины лифта с моющими средствами	2 раза в год
7	Влажная уборка стен, дверей, кнопок лифта	1 раз в год

Собственники

Генеральный директор
ООО УК "Приволжское ПЖРУ"

М.М.Халиуллов



