

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Кемерово

«05» ноября 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АртСервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сорокиной Марины Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кемерово, ул. Дружбы, д.31А, в лице Комарова Виталия Сергеевича, уполномоченного от имени всех собственников на подписание договора управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 от «05» ноября 2020г.), именуемый в дальнейшем «Собственник помещения», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ на основании решения общего внеочередного собрания собственников помещений жилого дома (протокол № 8 от «05» ноября 2020г.) и будет исполняться сторонами с соблюдением требований:

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения);

- Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями);

- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);

- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах);

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416;

- иных действующих нормативных актов, регулирующих правоотношения сторон в сфере управления многоквартирным домом, оплаты коммунальных услуг, платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственника помещения в течение срока действия настоящего договора обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кемерово, ул. Дружбы, д.31А (далее - многоквартирный дом), предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственнику помещения, пользующимся помещением в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Характеристика, состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2 к настоящему Договору) определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

Изменения в перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Управляющая организация по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: подача коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия). К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения. К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3. Права и обязанности Сторон

В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, оказывать самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в приложении №2 к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.2. предоставлять Собственнику помещения и лицам, пользующимся помещением в многоквартирном доме, коммунальные услуги в необходимом объеме и надлежащего качества, безопасные для их жизни и здоровья, не причиняющие вреда их имуществу, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление отдельных видов ресурсов на условиях, не противоречащих Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством (объемом) поставляемых ресурсов.

Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным с ресурсоснабжающими организациями договорам;

3.1.3. информировать Собственника помещения о заключении договоров и порядке оказания и оплаты услуг, предусмотренных в подпункте 3.1.2 настоящего Договора.

3.1.4. фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, участвовать в составлении соответствующих актов;

3.1.5. по запросу Собственника помещения предоставлять в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством сведения, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору;

3.1.6. вести в специальных журналах учет устных и письменных заявок Собственника помещения, пользователей помещения в многоквартирном доме на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома. Указанные заявки рассматривать в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.1.7. организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий.

3.1.8. принимать от Собственника помещения, пользователей помещения в многоквартирном доме заявки по телефонам диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской службы **т.65-78-15; т.8-923-609-85-58**, устранять неисправности и аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Обеспечить доведение до сведения Собственника помещения информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.9. рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника помещения вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленном действующим законодательством и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных в них недостатков. В установленном законом порядке информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.

3.1.10. по обращениям Собственника помещения, пользователей помещения в многоквартирном доме выдавать в день обращения либо в соответствии с установленным и доведенным до указанных лиц расписанием справки установленного образца, выписки из домовой книги и лицевого

счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы в пределах своей компетенции.

3.1.11. осуществлять приемку работ по текущему (капитальному) ремонту дома с составлением актов освидетельствования (приемки) скрытых работ комиссионно, при участии представителей Собственника помещения, наделенных соответствующими полномочиями общим собранием собственников.

3.1.12. обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.13. передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы не позднее 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора собственниками помещений непосредственного управления многоквартирным домом - одному из собственников помещений, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.14. информировать Собственника помещения о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.15. по требованию Собственника помещения, пользователей помещения в многоквартирном доме в возможно короткий срок, но не более одних суток, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственника помещения, в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.16. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику помещения по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.17. представлять Собственнику помещения документы, содержащие расшифровку расчета платежа за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ), на основании которых Собственник помещения вносит плату за помещение и коммунальные услуги.

3.1.18. размещать информацию о коммунальных услугах и порядке их предоставления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.19. регулярно (не реже чем 1 раз в год) разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.20. в отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

Доводить до сведения Собственников помещений информацию об указанных действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

3.1.21. осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности Собственника помещения по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.1.22. нести гарантийные обязательства за все работы, выполненные самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

3.1.23. нести материальную ответственность при нанесении ущерба Собственнику помещения в результате действий управляющей организации.

3.1.24. не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника помещения – субъекта персональных данных.

3.1.25. производить в установленном порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги в случае нарушения установленного режима и качества предоставления коммунальных услуг;

3.1.26. нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах, Правилами содержания общего имущества, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. требовать предоставления доступа в помещение работникам или представителям Управляющей организации (в том числе работникам аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.2. в заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения иными лицами не по назначению.

3.2.4. взаимодействовать с общим собранием собственников, в том числе:

3.2.4.1. принимать участие без права голосования (за исключением случая, когда Управляющая организация является собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме) в общих собраниях собственников помещений.

3.2.4.2. оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.4.3. вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.5. по решению общего собрания привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

3.2.7. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться их общим имуществом посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками помещений.

3.2.8. требовать с Собственника помещения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке и установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

3.2.9. принимать меры по взысканию с Собственника помещения платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

3.2.10. требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, в случае невыполнения лицами обязанности допускать в занимаемые ими помещения работников и представителей Управляющей организации в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.11. приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах, предоставление отдельных коммунальных ресурсов.

3.2.12. представлять интересы собственников помещений в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.13. осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. вносить плату за содержание жилого помещения, взнос на капитальный ремонт общего имущества, коммунальные и прочие услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

3.3.2. поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое оборудование и иное оборудование, находящиеся в них, немедленно принимать меры к устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей организации;

3.3.3. при неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. 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 внутримодулевой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Участника долевого строительства, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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 создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

3.3.5. сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.6. нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.4. Собственник помещения вправе:

3.4.1. получать в необходимых объемах услуги по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества, коммунальные услуги надлежащего качества;

3.4.2. получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг;

3.4.3. осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией исполнения обязательств по настоящему Договору;

3.4.4. осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ и договором.

4. Размер и порядок оплаты по договору

4.1. По настоящему договору Собственник помещения вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги, которая включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме)

2) плату за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, помимо предусмотренных п. 4.1 настоящего договора видов платы, включает в себя также взносы на капитальный ремонт.

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на Собственника помещения с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, установленном нормативным правовым актом Коллегии Администрации Кемеровской области, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственника помещения в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом Коллегии Администрации Кемеровской области, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен данный многоквартирный дом.

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается органами местного самоуправления, если иной размер платы не был установлен на общем собрании собственников помещений в доме с учетом предложений управляющей организации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из установленного в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным ресурсоснабжающей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится Собственником помещения ежемесячно в срок со 2-го до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, предусмотренный настоящим договором, либо внесения наличных денежных средств в кассу Управляющей организации.

Размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет **25 (двадцать пять) рублей 12 коп./кв. м.**

4.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

4.8. Неиспользование Собственником помещения, не является основанием невнесения последними платы за помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии Собственника помещения внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из показаний приборов учета, а в случае отсутствия приборов учета, по нормативам потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период его временного отсутствия в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приемке услуг и работ,

оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

Собственник помещения вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

5.2. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонних организаций, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.3. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора Стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу лиц, указанных п. 2.1 настоящего договора, неправомерными действиями (бездействием) Управляющей организации по требованию указанных выше лиц составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации, комиссией, включающей представителей Собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, члены его семьи, имуществу которого причинен вред, и др.).

5.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй – собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.4. Если Стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

5.5. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя представление уполномоченным представителям собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров.

5.6. Сведения об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме отражаются в актах, составляемых по форме, установленной Минстроем России (далее - Акт приемки). Сдача-приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводится 1 раз в 12 месяцев. Акт приемки подлежит подписанию со стороны Управляющей организации – руководителем (иным уполномоченным лицом); со стороны собственников – председателем совета МКД (при отсутствии совета МКД - иным уполномоченным лицом, определенным решением общего собрания собственников). В случае отсутствия в доме Совета МКД и уполномоченного лица, акт со стороны собственников подписывается любым собственником помещения в МКД. Управляющая организация в течение первого квартала, следующего за отчетным периодом, направляет Акт приемки в адрес председателя Совета МКД (иного уполномоченного лица) с сопроводительным письмом.

6. Разрешение споров и ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Управляющая организация несет перед лицами, предусмотренными п. 2.1 настоящего договора, ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу указанных лиц, за причиненные убытки в следствие предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, непредоставления услуг, невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, независимо от ее вины.

Управляющая организация несет перед Собственником помещения ответственность за несоблюдение стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в соответствии с Жилищным кодексом РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований.

6.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

6.4. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае не достижения согласия споры разрешаются в судебном порядке.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе, в соответствии со ст. 430 ГК РФ.

7.2. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана в 10-дневный срок уведомить о сумме переплаты и выполнить распоряжение о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет или зачесть их как авансовый платеж за жилое помещение и коммунальные услуги.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 "Характеристика, состав и состояние общего имущества многоквартирного дома";

Приложение № 2 "Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

Приложение № 3 "Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов"

Приложение № 4 "Сведения о доле собственника в многоквартирном доме"

Приложение № 5 "Информация об Управляющей организации"

Приложение № 6 "Максимально допустимая мощность"

Приложение № 7 Реестр собственников помещений

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

ООО «УК «АртСервис»

650024, г. Кемерово, ул. Космическая, 24А пом. 1

ИНН 4205162761 КПП 420501001

р/с 40702810695240790001 филиал Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие»

г. Новосибирск

к/с 30101810250040000867

БИК 045004867

ОГРН 1084205015718

тел. 65-78-15

Директор

Сорокина Марина Викторовна/

М.П.

Собственник помещения:

Колесников Владимир Сергеевич

Адрес регистрации ул. 7 Армия 43-80

Адрес фактического проживания ул. Дружбы

31а-43

Тел. 8-905-995-9658

Подпись:

[Подпись] / Колесников В.С. /

Характеристика, состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский городской округ, город Кемерово, ул. Дружбы, д.31А**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки **2014 год.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **0**
6. Количество этажей **17**
7. Наличие подвала **есть**
8. Количество квартир **105**
9. Строительный объем **30608,0 куб. м**
11. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **9823,4кв.м**
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) **6417,4кв.м**
- в) площадь нежилых помещений **762,4кв.м**
12. Количество лестниц **1 шт.** Их уборочная площадь (включая межквартирные лестничные площадки) **207,4кв.м.;**
13. Уборочная площадь общих коридоров **897,7кв.м.;**
14. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) **191,6кв.м.**
15. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **42:24:0101037:0239**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Свайный на ж/б ростверках	хорошее
2. Наружные капитальные стены	Железобетон, кирпич с утеплением	хорошее
Внутренние капитальные стены	Монолитный ж/б каркас с кирпичными стенами	хорошее
3. Перегородки	кирпичные	хорошее
4. Перекрытия чердачные междуэтажные надподвальные	Монолитные ж/б	хорошее
5. Крыша	рулонная	хорошее
6. Полы	Цементно-песчаная стяжка	хорошее
7. Проемы окна двери	Стеклопакеты Металл, МДФ	хорошее хорошее
8. Отделка: Внутренняя Наружная	Внутренняя- декоративная штукатурка, окраска; Наружная-утепленный фасад с декоративной штукатуркой и окраской. На I этаже вентилируемый фасад;	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты		

<p>телефонные сети и оборудование</p> <p>сети проводного радиовещания</p> <p>сигнализация</p> <p>мусоропровод</p> <p>лифт</p> <p>вентиляция</p>	<p>2 лифта грузоподъемностью 1000кг. И 400кг.</p> <p>Каналы естественной вентиляции в санузлах и на кухне, на 15,16 этажах индивидуальные вытяжные вентиляторы</p>	<p>хорошее</p> <p>хорошее</p>
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение</p> <p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение</p> <p>водоотведение</p> <p>отопление</p>	<p>От существующих внутриквартирных сетей</p> <p>Центральное</p> <p>Центральное</p> <p>Центральное</p> <p>Центральное</p>	<p>хорошее</p> <p>хорошее</p> <p>хорошее</p> <p>хорошее</p> <p>хорошее</p>
<p>11. Крыльца</p>	<p>1 крыльцо-холодный тамбур с алюминиевыми витражами</p>	<p>хорошее</p>

Выписка из технического паспорта многоквартирного дома по адресу: г.Кемерово, ул.Дружбы, д.31А

N п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Объем	Краткая характеристика
1	2	3	4	5
1.	Общая площадь земельного участка, в том числе:	кв. м	2969,80	
1.1.	Площадь домового пятна	кв. м	654,4	
1.2.	Газоны насаждения	кв. м	596,8	
1.3.	Проезды, тротуары, площадки с твердым покрытием	кв. м	223,5	
1.4.	Детские, спортивные площадки	кв. м	882,42	
1.5.	Мусорные площадки	кв. м	8	
2.	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	9823,4	
2.1.	Общая жилая площадь	кв. м	2907	
2.2.	Места общего пользования	кв. м	1296,7	
2.3.	Нежилые помещения	кв. м	893,9	
3.	Кровля (крыша)	кв. м	403,6	
4.	Количество этажей	шт.	17	
5.	Количество блоков подвала	шт.	3	
6.	Количество подъездов	шт.	1	
7.	Количество квартир	шт.	105	
8.	Наличие мусоропроводов	шт.		
9.	Наличие лифтов, в том числе:	шт.	2	
	Грузоподъемность 1000 кг	шт.	1	
	Грузоподъемность 400 кг	шт.	1	
10.	Мусоробаки (V-0,75 куб. м)	шт.	1	
	С общим объемом	куб.м.	1,92	

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г.Кемерово, ул.Дружбы, д.31А

№ п/п	Наименование работ услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб. в месяц)
I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ			88 534,55	1,04
1	ФУНДАМЕНТ		1 696,80	0,02
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	1 696,80	0,02
2	ПОДВАЛ		5 090,40	0,06
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	3 393,60	0,04
	Уборка подвалов от захламления, загромождения, мусора	1 раз в год	1 696,80	0,02
3	СТЕНЫ		1 696,80	0,02
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	1 696,80	0,02
4	ПЕРЕКРЫТИЯ		1 696,80	0,02
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	1 696,80	0,02
5	КОЛОННЫ И СТОЛБЫ		Нет в наличии	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденной кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		Нет в наличии	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	Нет в наличии		
6	БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ		1 696,80	0,02

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	1 696,80	0,02
7	КРЫШИ		13 026,95	0,15
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в том числе:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	6 раз в год	4 542,95	0,05
	Очистка кровель от мусора, грязи и листьев	По мере необходимости	2 545,20	0,03
	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	не предусмотрено	Мягкая кровля	
	Укрепление и ремонт парапетных ограждений, прочистка водоприемных воронок внутреннего водостока	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	5 938,80	0,07
8	ЛЕСТНИЦЫ		1 696,80	0,02
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	1 696,80	0,02
9	ФАСАДЫ		18 664,80	0,22
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	1 696,80	0,02
	Контроль состояния знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	По мере необходимости	2 545,20	0,03
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости	8 484,00	0,10
	Очистка подъездных козырьков от снега	2 раза в год	3 393,60	0,04
	Очистка подъездных козырьков от листьев и мусора	2 раза в год	2 545,20	0,03
10	ПЕРЕГОРОДКИ		1 696,80	0,02
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	1 696,80	0,02
11	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА		1 696,80	0,02
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в том числе:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	1 696,80	0,02
12	ПОЛЫ		7 635,60	0,09
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, устройство антигололедного покрытия, в том числе:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	7 635,60	0,09

3		ДВЕРИ, ОКНА	32 239,20	0,38
		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
		Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	1 696,80 0,02
		Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	14 422,80 0,17
		Ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей, установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях	По мере необходимости	16 119,60 0,19
		II. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	355 479,60	4,19
14	МУСОРОПРОВОД		Нет в наличии	
		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	Нет в наличии	
		Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	Нет в наличии	0,00 0,00
15	ВЕНТИЛЯЦИЯ, ДЫМОУДАЛЕНИЕ		38 178,00 0,45	
		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
		Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	848,40 0,01
		Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	12 726,00 0,15
		Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	4 раза в год	5 938,80 0,07
		Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления	Постоянно	18 664,80 0,22
16	ПЕЧИ, КАМИНЫ		Нет в наличии	
		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обследование оголовок дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах, в том числе:	Нет в наличии	
		Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	Нет в наличии	
17	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ		22 906,80 0,27	
		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
		Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	1 696,80 0,02
		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах	Постоянно	21 210,00 0,25
18	СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ		151 015,20 1,78	
		Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе:	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
		Плановые осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения, с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	30 542,40 0,36
		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	Ежемесячно	7 635,60 0,09

	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно	63 630,00	0,7
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	по мере необходимости	33 087,60	0,39
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	Постоянно	7 635,60	0,09
	Проверка исправности канализационных вытяжек	12 раз в год	4 242,00	0,05
	Консервация, расконсервирование и ремонт поливочной системы	При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период	2 545,20	0,03
	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	По мере необходимости	1 696,80	0,02
19	СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, (ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ)		143 379,60	1,69
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числ:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей, с устранением мелких неисправностей	12 раз в год	27 997,20	0,33
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	29 694,00	0,35
	Промывка и регулировка систем отопления;	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	29 694,00	0,35
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период	23 755,20	0,28
	Удаление воздуха из системы отопления;	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	15 271,20	0,18
	Промывка центральной системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	16 968,00	0,20
	III. Обслуживание теплосчетчика		34 784,40	0,41
	IV. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД		24 603,60	0,29
	V. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		137 440,80	1,62
20	СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ		137 440,80	1,62
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации, замена осветительных приборов, в том числе:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей	12 раз в год	32 239,20	0,38
	Проверка заземления оболочки электрокабеля,	1 раз в год	12 726,00	0,15
	Проверка заземления, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	21 210,00	0,25
	Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости	7 635,60	0,09
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	Постоянно	39 874,80	0,47
	Эксплуатация осветительных установок в местах общего пользования	Постоянно	23 755,20	0,28
21	ВНУТРИДОВОЕ ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ			Нет в наличии
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению, в том числе:			Нет в наличии
	Плановые осмотры, обслуживание	Нет в наличии	0,00	
22	ЛИФТ		296 940,00	3,50
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, в том числе:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Содержание лифта	Постоянно	296 940,00	3,50
	III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД		926 115,44	10,92
23	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		402 141,60	4,74

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:				
Влажное подметание лестничных площадок, коридоров и маршей ниже 3-го этажа	5 раз в неделю	161 196,00	1,90	
Влажное подметание лестничных площадок, коридоров и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю	72 114,00	0,85	
Мытье лестничных площадок, коридоров и маршей ниже 3-го этажа	2 раза в неделю	44 965,20	0,53	
Мытье лестничных площадок, коридоров и маршей выше 3-го этажа	2 раза в месяц	71 265,60	0,84	
Влажная протирка стен, дверей и плафонов	2 раза в год	7 635,60	0,09	
Обметание пыли с потолков	2 раза в год	7 635,60	0,09	
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил, шкафов для электросчетчиков	12 раз в год	4 242,00	0,05	
Мытье окон	2 раза в год	21 210,00	0,25	
Дератизация и дезинсекция	Ежемесячно	11 877,60	0,14	
24	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		523 973,84	6,18
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; сдвиг снега механизированным способом; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, в том числе:				
Содержание контейнерных площадок		13574,40	0,16	
Холодный период		392 959,10	4,63	
Очистка от наледи, снега газовых, канализационных, водопроводных колодцев, пожарных гидрантов	1 раз в сутки	3 543,50	0,04	
Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки	38 178,00	0,45	
Сдвигание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки	59 388,00	0,70	
Очистка территории от уплотненного снега	1 раза в сутки	49 207,20	0,58	
Очистка придомовой территории от наледи	2 раз в сутки во время гололеда	61 933,20	0,73	
Механизированная уборка, сдвиг, вывоз снега	По мере необходимости	172 225,20	2,03	
Посыпка придомовой территории песком	2 раза в сутки во время гололеда	5 938,80	0,07	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	2 545,20	0,03	
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка в том числе:			
Теплый период		117 440,34	1,38	
Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки	51 752,40	0,61	
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	1 696,80	0,02	
Промывка урн, установленных возле подъездов,	4 раз в месяц в период с мая по сентябрь	1 696,80	0,02	
Уборка газонов	1 раз в сутки	15 271,20	0,18	
Выкашивание газонов	2 раза в месяц в период с июня по август	11 029,20	0,13	
Полив газонов	1 раз в двое суток	5 090,40	0,06	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	1 817,18	0,02	
Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	3 393,60	0,04	
Ремонт и покраска детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз в год, весной	5 090,40	0,06	
Санитарная окраска урн и контейнеров	1 раз в год, весной	1 696,80	0,02	
Посадка кустарников вокруг площадки мусоросборников	По мере необходимости	4 242,00	0,05	
Ремонт бетонированных площадок и ограждений	1 раз в год	7 635,60	0,09	
Окраска ограждений контейнерных площадок, контейнеров	1 раз в год, весной	3 393,60	0,04	
Установка урн и контейнеров	По мере необходимости	3 634,36	0,04	
26	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом		246 036,00	2,90
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, в том числе:		21 210,00	0,25
	Плановые осмотры	12 раз в год	8 484,00	0,10
	Обслуживание оборудования по противопожарной безопасности	Постоянно	12 726,00	0,15
	ИТОГО :		2 131 144,39	25,12

Услуги РО по обращению с ТКО

1	Услуги РО по обращению с ТКО	ежедневно	57,43 руб. /мес. на 1 проживающего
---	------------------------------	-----------	------------------------------------

Перечень
технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
1	2	3	4
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотров (общих, частичных, внеочередных)		
5.	Акты осмотров, проверки состояния (испытания) на соответствие эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности	5.1. Инженерных коммуникаций	
		5.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета	
		5.3. Общих (квартирных) приборов учета	Для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		5.4. Индивидуальных приборов учета	Для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		5.5. Механического оборудования	
		5.6. Электрического оборудования	
		5.7. Санитарно-технического оборудования	
		5.8. Иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		5.9. Отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома, объекты, расположенные на земельном участке, и другие элементы общего имущества)	
6.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома		
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
7.	Кадастровый план (карта) земельного участка		
8.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута)		
9.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
10.	Выписка из реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом		
11.	Заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка)		
12.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
13.	Акты освидетельствования (приемки) скрытых работ		
14.	Протокол измерения шума и вибрации		
15.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
16.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным сетям электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
17.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
18.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
19.	Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
20.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг		За год, предшествующий передаче документации
21.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам объема и качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
22.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы (договоры, списки, др.)		

Сведения о доле собственника в многоквартирном доме №31А поул.Дружбыг. Кемерово

№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (м.кв.)	Жилая площадь квартиры (м.кв.)	Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, м.кв.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1	2	3	4	5	6	7

Информация об Управляющей организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АртСервис» (ООО «УК «АртСервис»)
Место нахождения	650024, г.Кемерово, ул.космическая, 24А пом.1
Сведения о государственной регистрации	Серия 42 №002846609 от 20.08.2008г. №108425015718
Режим работы	Понедельник- пятница: Администрация 09-00 до 18-00, обед с 12-30 до 13-30 ул.Космическая, 24А пом.1: Касса: Вторник, Четверг с 9-00 до 14-00 Среда, Пятница с 14.00 до 19-00 Суббота: с 9-00 до 15-00 Понедельник, воскресенье: выходной ул.Волгоградская, 1: Касса: Понедельник-пятница с 9-00 до 19-00 Суббота с 9-00 до 15-00 Воскресенье: выходной
Фамилия, имя, отчество руководителя	Сорокина Марина Викторовна
Адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб	650024, г.Кемерово, ул.Космическая, 24А пом.1; т.65-78-15; 65-77-23; 8-923-609-85-58; 8-923-609-95-99

Максимально допустимая мощность приборов,
оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд

Примечание. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам) в договоре должны быть указаны сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд (указываются в договоре).

Управляющая организация
Директор

Собственник помещения

(Сорокина М.В./



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]