

Договор на управление многоквартирным жилым домом
Республика Коми Удорский район поселок Усогорск ул. Димитрова дом № 16
Поселок Усогорск Удорского района Республики Коми

« 16 » апреля 2016 г. .

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме по адресу Республика Коми Удорский район поселок Усогорск улица Димитрова дом №16 (далее по тексту – Дом), именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании решения общего заочного собрания собственников (протокол общего собрания от 15.04.2016 г.) с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Светлый город» (далее по тексту - ООО «Светлый город»), в лице генерального директора Рыжаковой Любови Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 По настоящему договору управляющая компания ООО «Светлый город» обязуется в течение согласованного срока по поручению собственников оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу Республика Коми Удорский район поселок Усогорск улица Димитрова дом № 16 и осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей по управлению многоквартирным домом, а собственники обязуются оплачивать эти услуги и работы, согласно условиям настоящего договора. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии с правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416) и направлены на достижение целей управления многоквартирным домом, указанных в частях 1-1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2 Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного Дома, определенном в Приложение № 1 к настоящему договору.

1.3 Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного жилого Дома, определяется решением Собственников от 15.04.2016 г. и определены в приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Управление, содержание и ремонт (обслуживание) многоквартирного дома и придомовой территории осуществляется в соответствии со схемой расположения земельного участка (на основании межевого плана), а также на основании технического паспорта здания (строения) по ул.Димитрова д. №16 п.Усогорск.

1.5 Перечень услуг (работ) по капитальному ремонту, которые могут оказываться и выполняться управляющей компанией или иной подрядной организацией, определяется региональной адресной программой на 2014 -2043 г.

1.6 Для внесения изменений в соответствующий перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, необходимо проводить общее собрание собственников, если изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества повлияет на изменение цены договора.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Управляющая компания обязана:

Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного Дома, исполнять обязательства в пределах установленных полномочий.

В случае привлечения третьих лиц для осуществления отдельных видов работ, осуществлять контроль над исполнением ими договорных обязательств.

Представлять ежегодный отчет об исполнении обязательств на общих собраниях Собственников квартир (помещений) в многоквартирном Доме, предоставлять информацию о выполняемых в доме работах по ремонту общедомового имущества.

Осуществлять контроль над качеством и объемом предоставляемых услуг обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг.

Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам.

Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов, установление фактов причинения вреда имуществу. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий ремонт, осуществление расчетов с нанимателями, арендаторами и Собственниками жилых и нежилых помещений за оказанные услуги.

Проводить проверку технического состояния общего имущества многоквартирного Дома.

Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного Дома, а также предложений относительно перечня и сроков проведения капитального ремонта.

Подготавливать расчеты по планируемым работам или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного Дома, приращения и реконструкции общего имущества.

Организовывать проведение капитального ремонта Дома в установленные нормативными документами сроки по решению общего собрания Собственников жилья.

Принять и обеспечить хранение проектной, технической и иной документации на многоквартирный Дом в соответствии с действующим законодательством, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

Обеспечить хранение копий правоустанавливающих документов на квартиры (помещения), а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в квартире (помещении).

Обеспечить ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

Предоставлять потребителям информацию об исполнителях жилищно-коммунальных услуг, в том числе номера телефонов диспетчерских служб ресурсоснабжающих организаций, аварийных служб..

Выдавать жильцам расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного Дома, справок об отсутствии задолженности.

Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание Собственников.

Рассматривать поступившие от Собственника жалобы и предложений по качеству предоставляемых услуг, принятие мер по их разрешению.

Предоставлять информацию о потребительских свойствах предоставляемых услуг и гарантированном уровне качества.

Осуществлять контроль над целевым использованием жилых помещений, принятие мер, предусмотренных нормами действующего законодательства в случае использования помещений не по назначению.

Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные настоящим договором и неутвержденные общим собранием собственников, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью граждан, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозой наступления ущерба об-

шему имуществу или имуществу собственников. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступившей от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Выполнять работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором, при обращении собственников за отдельную плату.

Полномочия по предоставлению коммунальных услуг и заключение договоров по поставке коммунальных ресурсов – холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления передаются соответствующим ресурсоснабжающим организациям (предприятиям), осуществляющим соответствующие виды деятельности на основании решения собственников от 15.04.2016 г.

2.2. Собственники обязаны:

Передать Управляющей компании полномочия по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного Дома.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного Дома в порядке и в сроки предусмотренные настоящим договором. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на указанный в договоре управления период исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в перечень работ, услуг, а также непредвиденных неотложных работ, пропорционально доле собственника на общее имущество в многоквартирном доме и периода (количества месяцев) оплаты соответствующей планово-договорной стоимости работ, услуг, соразмерно которой определяется размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

Использовать занимаемые помещения, общее имущество Дома и придомовую территорию по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других Собственников и проживающих в Доме лиц. Содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности, правил пользования газовым оборудованием, не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.

Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, не допускать самовольных и несанкционированных подключений к инженерным электросетям (электроустройствам), расположенным в местах общего пользования Дома.

Сообщать в аварийно-диспетчерскую службу ООО «Светлый город» по тел.51-1-33 о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества.

Обеспечивать доступ в занимаемые жилые и нежилые помещения, в т.ч. лоджии и балконы, специалистов управляющей компании и уполномоченными ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и конструктивных элементов помещения, а также контроля за их эксплуатацией.

Обеспечивать доступ в занимаемые жилые и нежилые помещения для снятия показаний приборов учета в заранее согласованное время, а также ликвидации аварий в любое время суток.

Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение (квартиру) в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

Вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Собственники и наниматели вносят плату за жилое помещение на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции) или в кассу управляющей организации. Оплата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и вывоз мусора производится в управляющую компанию, за коммунальные услуги – непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Управляющей компании:

- не производить перенос и переоборудование общедомовых инженерных сетей, не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую и запорную арматуру;

- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке.

Граждане, проживающие совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении приобретают права и несут обязанности по настоящему договору в соответствии со ст.31 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. Управляющая компания вправе:

Выполнять работы и услуги по управлению содержанием, текущему ремонту самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

Информировать надзорные и контролирующие государственные органы, ресурсоснабжающие организации о несанкционированном переустройстве и перепланировке квартир (помещений), общего имущества, а также об использовании их не по назначению; несанкционированном подключении к электрооборудованию (электросетям, расположенным в местах общего пользования Дома).

Принимать меры по взысканию задолженности собственников по оплате за оказываемые услуги.

Представлять интересы Собственника по защите прав, связанных с обеспечением собственников сторонними организациями (предприятиями) качественными коммунальными и прочими услугами, а также услугами, связанными с содержанием и ремонтом мест общего пользования многоквартирного Дома.

Представлять интересы собственников перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением обязательств, установленных настоящим договором

2.4. Собственники вправе:

Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязанностей требовать снижения оплаты.

В установленном порядке в случае возникновения ущерба по вине управляющей компании требовать устранения неисправностей за счет Управляющей компании.

Собственники (или Совет дома) имеют право требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении договора управления за предыдущий год в течение первого квартала года, следующего за отчетным. Собственники (или Совет дома) имеют право участвовать в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту и подписанию актов выполненных работ.

Собственники вправе осуществлять контроль над деятельностью по управлению многоквартирным домом путем подачи в письменном виде обращений, заявлений в управляющую компанию, а также иными законными способами.

3. Ответственность сторон

3.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении сторонами принятых на себя обязательств они несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.2 В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных п. 2.2 настоящего договора, Собственники несут ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в Доме, возникших по вине собственника, членов его семьи либо нанимателей (арендаторов), проживающих в принадлежащих собственнику жилых помещениях.

3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязанностей в соответствии с п. 2.1 настоящего договора, на Управляющую компанию возлагается обязанность устранить допущенные нарушения.

4. Размер и порядок оплаты

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вывоз и размещение твердых бытовых отходов для Собственников устанавливается в соответствии с решением собрания собственников от 15.04.2016 г.

Тариф на услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого многоквартирного Дома, расположенного по адресу Республика Коми, Удорский район, поселок Усогорск, улица Димитрова **дом № 16**

за 1 кв.м общей жилой площади с 16.04.2016 г. (в месяц):

1	Содержание мест общего пользования и придомовой территории за 1 кв.м общей жилой площади (для нежилых помещений – площади нежилого помещения) , в том числе вывоз и размещение крупногабаритного мусора	11 руб.50 коп.
2	Текущий ремонт жилого Дома, инженерного оборудования, мест общего пользования и придомовой территории за 1 кв.м общей жилой площади;	2 руб.45 коп.

Всего: **13 рублей 95 коп.** за 1 кв.м общей жилой площади жилого (нежилого) помещения.

Утвердить размер оплаты (тариф) за сбор, вывоз и размещение **твердых бытовых отходов** из расчета на 1 зарегистрированного человека в жилом помещении в месяц **60 руб. 00 копеек.**

4.2. Оплата услуг Управляющей компании по настоящему договору производится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем путем перечисления денежных средств на счет управляющей компании через отделения Сберегательного банка РФ либо путем внесения наличных денежных средств в кассу предприятия.

4.3 Оплата услуг Управляющей компании вносится на основании платежных документов, представленных не позднее десятого числа текущего месяца.

4.4 Коммунальные услуги, в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (ресурсоснабжающими организациями, лицами, оказывающими соответствующие услуги), в том числе коммунальные услуги на общедомовые нужды, оплачиваются непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

5.2. В случае, когда указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу с 16 апреля 2016 и действует до 15 апреля 2021 г. 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. В случае пролонгации договора управления размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может определяться на период более одного календарного года с учетом применения указанного в договоре управления индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг, установленной в договоре управления, но не более 4%.

6.2 В случае неисполнения условий настоящего договора стороны вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке с уведомлением другой стороны договора не менее чем за три месяца до прекращения действия договора. Собственники вправе досрочно расторгнуть настоящий договор при принятии решения общим собранием собственников в случае неисполнения условий договора управляющей компанией с уведомлением другой стороны договора не менее чем за три месяца до прекращения действия договора.

7. Особые условия

7.1. Ответственность за сохранность, ремонт и содержание конструктивных элементов, имущества и оборудования, не относящегося к общедомовому имуществу, лежит на Собственнике жилого или нежилого помещения, в котором данное имущество, конструктивные элементы оборудования, инженерные сети размещены.

7.2. Обслуживание имущества, предусмотренного п.7.1 настоящего договора, осуществляется только по заявкам Собственника на платной основе. Управляющая компания вправе отказаться от ремонтных работ (обслуживания) имущества собственника в случае отсутствия возможности оказания данной услуги (работы).

7.3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходят обязательства предыдущего собственника по исполнению условий настоящего договора.

7.4 Настоящий договор составлен в 2 экземплярах – один – у Собственников, один – в управляющей компании ООО «Светлый город». Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

8. Адреса и реквизиты сторон

Собственники

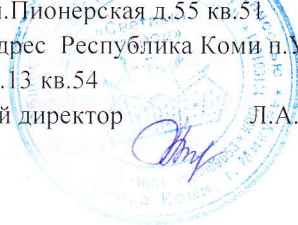
Ф.И.О.: Парфентьева Валентина Васильевна
Адрес: Республика Коми, Удорский район,
п. Усогорск ул.Димитрова, д.№16, кв. №43

Ф.И.О.: Захарова Анна Анатольевна
Адрес: Республика Коми, Удорский район,
п. Усогорск ул.Димитрова, д. №16, кв.№67

Парфентьева В.В.
Захарова А.А.

Управляющая компания

Общество с ограниченной ответственностью
«Светлый город» ИНН/КПП 1116009653/111601001
ОГРН 1061116004300. Юридический адрес
г.Микунь ул.Пионерская д.55 кв.51
Почтовый адрес Республика Коми п.Усогорск
ул.Ленина д.13 кв.54
Генеральный директор Л.А.Рыжакова



Объем и перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу п. Усогорск ул. Димитрова № 16 (с учетом перечня, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290).

1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:

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;

2. Работы, выполняемые в подвалах:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
контроль над состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:

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 повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. 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;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, выходов на крыши;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

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;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. 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;

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;

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.

9. 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, 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.

10. 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.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. 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.

13. 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;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, 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;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

15. 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.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые 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, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, 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, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

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 от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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;

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.

19. 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;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

21. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.

22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Адреса и реквизиты сторон

Собственники

Ф.И.О.: Парфентьева Валентина Васильевна
Адрес: Республика Коми, Удорский район,
п. Усогорск ул.Димитрова, д.№16, кв. №43

Ф.И.О.: Захарова Анна Анатольевна
Адрес: Республика Коми, Удорский район,
п. Усогорск ул.Димитрова, д. №16, кв.№67

Парфентьева В.В.
Захарова А.А.

Управляющая компания

Общество с ограниченной ответственностью

«Светлый город» ИНН/КПП 1116009653/111601001

ОГРН 1061116004300 Юридический адрес

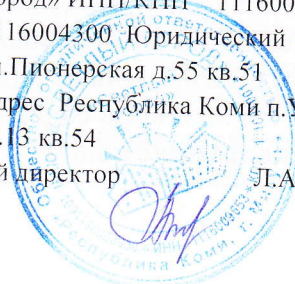
г.Микунь ул.Пионерская д.55 кв.51

Почтовый адрес Республика Коми п.Усогорск

ул.Ленина д. 13 кв.54

Генеральный директор

Л.А.Рыжакова



В состав общего имущества многоквартирного дома №16 по ул.Димитрова п.Усогорск включаются

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного жилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживаемые более одного жилого 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 обслуживаемое более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детская площадка, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Техническое состояние многоквартирного дома №16 по ул.Димитрова п.Усогорск определяется по состоянию на 16 апреля 2016 года и отражается в акте осмотра здания от 16.04.2016 г.

Адреса и реквизиты сторон

Собственники

Ф.И.О.: Парфентьева Валентина Васильевна

Адрес: Республика Коми, Удорский район,
п. Усогорск ул.Димитрова, д.№16, кв. №43

Ф.И.О.: Захарова Анна Анатольевна

Адрес: Республика Коми, Удорский район,
п. Усогорск ул.Димитрова, д. №16, кв.№67

Парфентьева В.В.
Захарова А.А.

Управляющая компания

Общество с ограниченной ответственностью

«Светлый город» ИНН/КПП 1116009653/111601001

ОГРН 1061116004300 Юридический адрес

г.Микунь ул.Пионерская д.55 кв.51

Почтовый адрес Республика Коми п.Усогорск

ул.Ленина д.13 кв.54

Генеральный директор Л.А.Рыжакова

