ДОГОВОР № МКД № 37
управления многоквартирным домом

г. Новокузнецк «25» февраля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК Пионер», в лице Директора Ляшенко Вадима Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, и Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская обл. Новокузнецкий район ***поселок Чистогорский-37*** в лице Председателя совета дома Завьялова Светлана Михайловна, именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, действующая на основании доверенности заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ***поселок Чистогорск-37***, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2.Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, и иных положений законодательства РФ, применимыми к предмету настоящего Договора.

1.3. Органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений и обеспечения ими денежными средствами.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год и утверждаются решением общего собрания собственников.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется Постановлением правительства РФ №491 от 13.08.2006г. и отражено в Приложение №2.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

1.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) то его обязанности временно могут быть исполнены членом совета дома, уполномоченным на то Советом дома.

1.10. Управляющая организация ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 10-ти дневный срок со дня его получения подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате путем списания денежных средств с лицевого счета многоквартирного дома.

1.11. На основании решения общего собрания собственники предоставляют право Управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы, будут зачислены на лицевой счет многоквартирного дома и будут использованы на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения.

1.12. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды представляемых коммунальных услуг указаны в технической документации на многоквартирный дом.

1.13. Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены в Приложении № 3. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Собственниками и Управляющей организацией определяются в Приложении №10 к настоящему договору.

1.14. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением №1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению жилых помещений, а также нежилых помещений, относящихся к общедомовому имуществу (подвалы, чердаки и т.п.).

1.15. Управляющая организация несет перед Собственниками многоквартирного дома гарантийные обязательства по всем выполненным работам в течение срока, установленного действующим законодательством для отдельных видов работ (услуг), и устраняет за свой счет все выявленные в процессе эксплуатации недостатки или скрытые дефекты, при условии отсутствия установленного вмешательства третьих лиц (порчи имущества).

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц при согласовании с уполномоченным Собственниками лицом.

2.3. При наличии двухстороннего акта, подписанного представителями предыдущей и настоящей управляющей организацией, а так же решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома собственники помещений переуступают Управляющей

организации права требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) денежных средств поступивших по ранее заключенному договору, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации, направляются на текущий ремонт общего имущества.

2.4. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке при наличии задолженности более 2-х месяцев, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей и ведения паспортно-регистрационного учета.

2.5. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник предоставляет Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций. При отсутствии таких сведений Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный третьим лицам, возникший в результате аварии и увеличения нормативного времени для её устранения.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением юридических лиц и специалистов оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором. Отвечать перед Собственниками за работу привлеченных специалистов как за свою собственную.

3.1.2. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». С целью предоставления коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов.

3.1.3. Своевременно информировать Собственников путем размещения объявлений на подъездах и дверях:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 2 календарных дней до даты начала работ.

3.1.4. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.5. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах готовности жилого дома к эксплуатации в

зимних условиях, актах. На основании осмотров составляется дефектные ведомости технического состояния зданий, инженерных коммуникаций и оборудования.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.7. Организовать от имени и за счет собственников помещений ведение

а) лицевого счета Многоквартирного дома, денежные средства, аккумулированные на котором принадлежат собственникам помещений до момента оплаты Управляющей организацией, фактически оказанных услуг и (или) выполненных работ;

б) паспортно-регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания.

3.1.8. В целях исполнения настоящего договора в интересах собственников при согласовании с председателем совета дома, все распоряжения денежными средствами последних, аккумулированными на лицевом счете многоквартирного дома, производятся согласно условиям настоящего договора.

3.1.9. Производить работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно утвержденному общим собранием собственников помещений плану. Выполненные работы/услуги, указанные в настоящем пункте, оформляются актами выполненных работ (Приложение №4). Данные акты акцептуются уполномоченным Собственниками лицом (председатель совета многоквартирного дома, члены совета многоквартирного дома) за исключением актов работ, выполненных по предписанию контрольных, надзорных и административных органов Российской Федерации. Акт, акцептованный не уполномоченным лицом, считается недействительным. Акты выполненных работ составляются в двух экземплярах – один хранится в компании, а второй у уполномоченного представителя собственников.

3.1.10. Осуществлять вывоз твердых бытовых отходов от стоянки (площадки), оборудованной собственниками помещений необходимым количеством мусоросборников.

3.1.11. Осуществлять круглосуточно аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников.

3.1.12. По заявке Собственника выдавать платежные документы, справки о поступлении денежных средств, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.13. Согласовать объемы и стоимость работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, подлежащих выполнению по настоящему договору и оплате за счет обязательных взносов собственников помещений с уполномоченным Собственниками лицом (председатель совета многоквартирного дома, члены совета многоквартирного дома) до момента их проведения.

3.1.14. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования - восстановить. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества или возмещаются за счет лица, виновного в их утрате.

3.1.15. Осуществлять в судебном порядке взыскание задолженности с собственника помещения, уклоняющегося от исполнения обязательства по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, с последующим отнесением взыскиваемых средств на лицевой счет многоквартирного дома за исключением средств, подлежащих возмещению понесенных расходов Управляющей организацией.

3.1.16. Осуществлять прием обращений, заявлений, жалоб Собственников помещений многоквартирного дома (устных и/или письменных, как лично, так и от членов Совета многоквартирного дома), с проведением проверки по данным обращениям, составлением акта обследования по необходимости в течение трех рабочих дней, обязательным направлением ответа заявителю в течение 10 рабочих дней с момента получения обращения.

3.1.17. Предоставлять ежеквартальные, письменные отчеты об исполнении условий настоящего договора уполномоченному Собственниками лицу (председатель совета многоквартирного дома, члены совета многоквартирного дома) в течение месяца, следующего за отчетным периодом (Приложение №5).

3.1.18. Предоставлять уполномоченному Собственниками лицу (председатель совета многоквартирного дома, члены совета многоквартирного дома) письменный отчет об исполнении условий настоящего договора по итогам года в течение первого квартала года, следующего за отчетным, а также размещать отчет на сайте управляющей организации. (Приложение №6).

3.1.19. Предоставлять письменные, отчеты об исполнении условий настоящего договора уполномоченному Собственниками лицу (председатель совета многоквартирного дома, члены совета многоквартирного дома) либо по запросу любого Собственника многоквартирного дома, ежемесячно до 25 числа за предшествующий предыдущему календарный месяц (Приложение №7).

3.1.20. Не позднее 14 календарных дней со дня обследования информировать уполномоченное Собственниками лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества путем письменного направления уведомления.

3.1.21. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником и иными лицами за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги в соответствии с настоящим договором. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, согласованному с уполномоченным Собственниками лицом, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.22.Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

3.1.23. Разместить в подъездах многоквартирного дома Руководство по пользованию помещениями в жилых многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них (Приложение №8) либо информацию о месте ознакомления с вышеуказанным Руководством, а также выдавать уведомления по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.1.24. При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация может, по согласованию с уполномоченным Собственниками лицом, учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества и иные доходы многоквартирного дома.

3.1.25. Приступить к выполнению настоящего Договора в течение 30 дней с момента его подписания.

3.1.26. Согласовывать с уполномоченным Собственниками лицом (председатель совета многоквартирного дома, члены совета многоквартирного дома) предварительные сметы и сроки проведения ремонтных работ.

3.1.27. Управляющая организация в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом обязана обеспечивать выполнение комплекса мероприятий по эксплуатации и ремонту дома, санитарному содержанию придомовой территории, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами Российской Федерации, а также в соответствии с перечнем услуг и работ по управлению многоквартирным домом и периодичностью их выполнения, приведенным в Постановлении правительства №416 от 15 мая 2013 года «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»

3.1.28. Подготавливать Собственникам предложения и экономические расчеты, согласно утвержденному прейскуранту цен Приложение №9 по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания, ремонта общего имущества на очередной год.

3.1.29. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

3.1.30. Взыскивать с третьих лиц, внесенную Собственниками помещений плату за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и не использованную по целевому назначению.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В период действия договора с учетом мнения совета дома определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших

средств Собственников и ее производственных возможностей. В случае невозможности исполнения обязательства, при условии согласования с уполномоченным Собственниками лицом, перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем управляющая организация обязана письменно с обоснованием причин проинформировать уполномоченное Собственниками помещений лицо (председатель совета многоквартирного дома, члены совета многоквартирного дома). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год.

3.2.3. С согласия Собственников помещений (на основании решения общего собрания собственников) инвестировать собственные средства в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.4. По поручению Собственников и на условиях, утвержденных решением общего собрания, предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в МКД (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.).

3.2.5. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.6. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, ведение регистрационного учета), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.7. Оказывать Собственникам по их заявке и за счет средств Собственника дополнительные услуги или выполнять другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Порядок оказания платных услуг, цены и тарифы на эти услуги определяются Управляющей организацией самостоятельно и могут быть изменены в одностороннем порядке.

3.2.8. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности или иные нужды многоквартирного дома по решению общего собрания собственников.

3.2.9. Изменять Прейскурант цен на основные виды работ и (или) услуг (Приложение №9) не более чем на ключевую ставку Центробанка России один раз в год, либо чаще на условиях, согласованных с собственниками помещений.

3.2.10. В соответствии с действующим законодательством требовать с Собственника и иных лиц внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, – уплаты неустоек.

3.2.11. В соответствии с действующим законодательством принимать меры по взысканию с Собственника и иных лиц платы за жилое помещение (содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги).

3.2.12. Заключать на основании решения собственников жилья договора с третьими лицами на использование общего имущества собственников помещений МКД от своего имени за счет и в интересах собственников помещений: определения условия договора (в том числе стоимость) а так же контроль договора возложить на ООО «УК Пионер».

-плату за использования общего имущества по договорам с третьими лицами зачисляется на счет многоквартирного дома.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в установленные сроки.

4.1.2.Требовать возмещения убытков, возникших по вине Управляющей организации в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством РФ.

4.1.3. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

4.1.4. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилье и коммунальные услуги.

4.1.5. Требовать от Управляющей организации составление актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.1.6. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.1.7. По согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4.1.8. В лице Уполномоченного собственниками лица:

А) В согласованные с Управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

Б) Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанции).

4.2.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Собственники обязаны оплатить Управляющей организации пеню, начисленную в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

4.2.3.Использовать жилое помещение только для проживания, места общего пользования и придомовую территорию в соответствии с их назначением без ущемления прав третьих лиц.

4.2.4.Своевременно извещать Управляющую организацию о выявленных неисправностях, обеспечить в дневное время (в случаях аварий и в ночное) доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.2.5.Закрывать декоративными панелями, части внутренних трубопроводов только при условии, что при необходимости любая часть трубопровода может быть доступна для осмотра и обслуживания без проведения работ по демонтажу декоративной панели и согласовании с Управляющей организацией (Собственник освобождает трубопроводы от панелей самостоятельно).

4.2.6.Возмещать Управляющей организации материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в том числе ущерб, связанный с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, ущерб, связанный с необходимостью производства ремонтных работ, в установленном законом порядке.

4.2.7. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай

проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 22-00 до 7-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.9. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также химических веществ. При проведении строительных работ самостоятельно обеспечить вывоз строительного мусора и крупногабаритного мусора.

4.2.10. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.11. В случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

4.2.12. Исполнять требования, предусмотренные в Руководстве по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них (Приложение №8), а также требования Управляющей организации, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

4.2.13. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на занимаемое помещение в жилом доме и оригинал для сверки.

4.2.14. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое (нежилое) помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислении платежей.

4.2.15. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу т.545226 с 8.00-16.00, (круглосуточно) т. 89050712470.

4.2.16. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.17. Собственники нежилых помещений обязаны самостоятельно заключать договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией и установить контейнер для сбора ТБО в месте, согласованном с Управляющей организацией. В случае, когда установка отдельного контейнера нецелесообразна, собственник нежилого помещения обязан заключить договор на пользование контейнером с Управляющей организацией. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников нежилых помещений устанавливается без учета данных услуг, при условии выполнения требований данного пункта.

4.2.18. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления.

5. Цена и оплата по договору

5.1. По настоящему договору Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение,

водоотведение, электроснабжение, отопление.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также перечни таких работ и услуг определяются на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, и подлежит актуализации один раз в год, а также при наступлении условий, предусмотренных настоящим договором.

5.3. Собственники помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с платежным документом (счет-квитанцией), предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

По настоящему договору Собственникам помещений предоставляются следующие виды коммунальных услуг: Холодное водоснабжение; Горячее водоснабжение; Водоотведение; Теплоснабжение; Электроснабжение.

5.6. Собственники имеют право принять решение общим собранием о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

5.7. Информацию об изменении оплаты Собственники получают на обратной стороне счет-квитанции на оплату. Место внесения платежей указано в платежном документе.

5.8. Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаково из расчета 1 кв. метр общей площади помещения, принадлежащего (занимаемого) Собственником (нанимателем).

5.9. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников в соответствии с действующим законодательством РФ. При отсутствии данных о количестве проживающих и если в квартире не зарегистрировано ни одного человека все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих. Нормативная численность проживающих составляет 1 человек.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями в границах эксплуатационной ответственности, определенной в Приложении №10 настоящего договора, в порядке и размерах, устанавливаемых действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства (природного или административного характера), не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс-мажорные

обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

6.6. Собственники помещений несут ответственность:

- за ущерб, причиненный третьим лицам, в результате несогласованной перепланировки или переустройства помещения;

- за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков;

- при иных обстоятельствах, упомянутых в настоящем договоре.

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников и подписании его уполномоченным собственниками лицом. С этого момента договор становится обязательным для всех Собственников помещений данного дома вне зависимости от их участия в общем собрании и распространяется на все отношения, включая взаимные финансовые обязательства, возникшие в период действия Договора, между Собственниками и Управляющей организацией по вопросам управления, содержания и текущего ремонта общего имущества данного дома.

Договор вступает в силу с **«01» марта 2019г. на основании протокола № 1 от 12 февраля 2019г., и действует до «28» февраля 2022г. В случае, если ни одна из сторон не заявляет о расторжении договора за 10 дней до его окончания, то договор пролонгируется сроком на один год.**

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме. К порядку вступления в силу изменений к договору, утвержденных общим собранием Собственников, применяются нормы пункта 7.1.

7.3. Все дополнительные соглашения и приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и действуют в сроки, установленные для настоящего договора.

8. Расторжение договора.

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов на день расторжения настоящего Договора.

8.2. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных

отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, копию протокола общего собрания.

9. Прочие условия.

9.1. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений всей необходимой информации по управлению домом (объявления, предложения и т.п.) считается исполненным, если они размещены на информационных досках в подъездах.

9.2. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

9.4. Все, что не оговорено в настоящем договоре. Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.5. Настоящий Договор составлен в множественности экземпляров, имеющих равную юридическую силу, два из которых подписаны оригинальной подписью и печатью. Один такой экземпляр хранится у уполномоченного собственниками лица (Председателя Совета дома), второй -- в Управляющей организации. Остальные экземпляры предоставляются Собственникам помещений или уполномоченным ими лицам в заверенных Управляющей организацией копиях.

9.6. Данный договор является обязательным для всех Собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома.

9.7. Приложения к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «12.02.2019г.
2. Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома.
3. Приложение № 3. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома. Предельные сроки устранения непредвиденных неисправностей.
4. Приложение № 4. Акт выполненных работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества, Акт санитарного содержания общего имущества.
5. Приложение №5. Ежеквартальный отчет по лицевому счету многоквартирного дома.
6. Приложение №6. Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них.
7. Приложение № 7. Прейскурант цен на основные виды работ и услуг.
8. Приложение №8. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Собственниками помещений и Управляющей организацией

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

Собственники помещений в многоквартирном доме в лице Завьялова Светлана Михайловна 26.02.1960г.р. Паспорт 32 04 843910 выдан 10.03.2005г. отделением внутренних дел Новокузнецкого района Кемеровской обл. пос. Чистогорский д.37 кв.5 действующей на основании доверенности.	***ООО «УК Пионер»*** **ИНН 4253000961 КПП 425301001 ОГРН 1114253001939 654059, г. Новокузнецк ул. Тореза 60а-3 Р/сч 40702810826170060797 в Отделение № 8615 Сбербанка России г. Кемерово БИК 043207612 к/сч. 30101810200000000612 тел.: (3843) 54-52-26 e-mail: ukpioner@list.ru**
Подпись доверенного лица: Завьялова	**Директор ООО «УК Пионер» Ляшенко В.А.**

ПРОТОКОЛ № 1

Общего заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **Кемеровская обл.,**
Новокузнецкий район, пос. Чистогорский, дом №37.

Дата составления протокола **12.02.2019 г.**

Общее собрание собственников проводится по инициативе: собственника кв. 5 Завьяловой Светланы Михайловны (Св-во на право собственности № 42 АА 504056 от 10.12.2002г.), в форме **заочного голосования.**
Дата и время заочного обсуждения вопросов повестки дня- с **07 февраля 2019г. 18.00 час. до 10 февраля 2019г. 20.00 час.**
Место заочного обсуждения вопросов повестки дня – **территория двора МКД по адресу: Новокузнецкий район, пос. Чистогорский, дом №37.**
Общая полезная площадь всех помещений в многоквартирном доме составляет **1158,2 м2.**
В заочном голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью **850,3 м^2**, что составляет **73,41 %** от жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Кворум имеется. Собрание правомочно.

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать из числа собственников помещений председателя собрания – Завьялову Светлану Михайловну кв.5, секретаря - Волкогон Татьяну Васильевну кв.2, членов счетной комиссии – Акелькину Татьяну кв.1 и наделить их правом подсчета голосов и результатов голосования общего собрания с правом составления протокола общего собрания.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по первому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Избрать из числа собственников помещений председателя собрания – Завьялову Светлану Михайловну кв.5, секретаря - Волкогон Татьяну Васильевну кв.2, членов счетной комиссии – Акелькину Татьяну кв.1 и наделить их правом подсчета голосов и результатов голосования общего собрания с правом составления протокола общего собрания.

2. Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по второму вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией.

3. Выбрать с 01.03.2019 года управляющей организацией - ООО «УК Пионер» ИНН 4253000961 КПП 425301001, г. Новокузнецк, ул. Тореза 60А-3.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по третьему вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Выбрать с 01.03.2019 года управляющей организацией - ООО «УК Пионер» ИНН 4253000961 КПП 425301001, г. Новокузнецк, ул. Тореза 60А-3.

4. Утвердить условия договора управления с ООО «УК Пионер» ИНН 4253000961 КПП 425301001, г. Новокузнецк, ул. Тореза 60А-3.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по четвертому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Утвердить условия договора управления с ООО «УК Пионер» ИНН 4253000961 КПП 425301001, г. Новокузнецк, ул. Тореза 60А-3.

5. С 01.03.2019 года заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УК Пионер» ИНН 4253000961 КПП 425301001, г. Новокузнецк, ул. Тореза 60А-3.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по пятому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
С 01.03.2019 года заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УК Пионер» ИНН 4253000961 КПП 425301001, г. Новокузнецк, ул. Тореза 60А-3.

6. Выбрать Совет Дома в составе: Завьялову С.М. кв. 5, Волкогон Т.В.. кв.2, Акелькину Т.И. кв.1

РЕШЕНИЕ по данному вопросу (Завьялову С.М.)
За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
РЕШЕНИЕ по данному вопросу (Волкогон Т.В.)
За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
РЕШЕНИЕ по данному вопросу (Акелькину Т.И.):
За 100% Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по шестому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Выбрать Совет Дома в составе: Завьялову С.М. кв. 5, Волкогон Т.В.. кв.2, Акелькину Т.И. кв.1

7. Выбрать из Совета Дома председателя Совета Дома - Завьялову Светлану Михайловну кв.5

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по седьмому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Выбрать из Совета Дома председателя Совета Дома - Завьялову Светлану Михайловну кв.5

8. Выдать Председателю Совета Дома доверенность на представление интересов собственников во взаимодействии с ООО «УК Пионер» ИНН 4253000961 КПП 425301001, в том числе и подписание договора управления, наделение другими полномочиями, согласно статьи 161.1 ЖК РФ, наделить Председателя Совета Дома полномочиями представлять интересы собственников МКД по адресу: Новокузнецкий район пос. Чистогорский дом №37, в том числе и в судебном порядке, их права и законные интересы.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по восьмому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Выдать Председателю Совета Дома доверенность на представление интересов собственников во взаимодействии с ООО «УК Пионер» ИНН 4253000961 КПП 425301001, в том числе и подписание договора управления, наделение другими полномочиями, согласно статьи 161.1 ЖК РФ, наделить Председателя Совета Дома полномочиями представлять интересы собственников МКД по адресу: Новокузнецкий район пос. Чистогорский дом №37, в том числе и в судебном порядке, их права и законные интересы.

9. Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета Дома в размере – **2,35** руб. /м2 общей площади квартиры и включить его в оплату дополнительным тарифом « Услуги Совета дома» с 01.03.2019г.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по девятому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета Дома в размере – **2,35** руб. /м2 общей площади квартиры и включить его в оплату дополнительным тарифом « Услуги Совета дома» с 01.03.2019г.

10. Утвердить тарифы на жилищные услуги с 01.03.2019г.

Содержание жилья – **13,00** руб./м2 (без учета ОДН)

Ремонт жилья - **5,00** руб./м2

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100% Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по десятому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Утвердить тарифы на жилищные услуги с 01.03.2019г.

Содержание жилья – **13,00** руб./м2 (без учета ОДН)

Ремонт жилья - **5,00** руб./м2

11. Утвердить порядок оплаты собственниками помещений, лицами, проживающими в жилых помещениях дома, платы за коммунальные ресурсы/услуги (электроснабжение, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) непосредственно на расчетные счета поставщиков услуг, ресурсоснабжающих организаций с 01.03.2019г.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Утвердить порядок оплаты собственниками помещений, лицами, проживающими в жилых помещениях дома, платы за коммунальные ресурсы/услуги (электроснабжение, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) непосредственно на расчетные счета поставщиков услуг, ресурсоснабжающих организаций с 01.03.2019г.

12. Разрешить ООО «УК Пионер» (ИНН 4253000961 КПП 425301001, ОГРН 1114253001939, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Тореза 60А-3) по согласованию с председателем совета многоквартирного дома от своего имени и в интересах собственников помещений передавать в пользование третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет:
Разрешить ООО «УК Пионер» (ИНН 4253000961 КПП 425301001, ОГРН 1114253001939, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Тореза 60А-3) по согласованию с председателем совета многоквартирного дома от своего имени и в интересах собственников помещений передавать в пользование третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

13. Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений в офисе ООО «УК Пионер» г. Новокузнецк, ул. Клименко 32.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет: Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений в офисе ООО «УК Пионер» г. Новокузнецк, ул. Клименко 32.

14. Утвердить способ уведомления о принятых общим собранием решениях путем размещения на информационных досках подъездов.

РЕШЕНИЕ по данному вопросу: За 100 % Против 0 % Воздержался 0 %.
Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановляет: Утвердить способ уведомления о принятых общим собранием решениях путем размещения на информационных досках подъездов.

Председатель собрания Зоволетов С.М. / _____ /

Секретарь собрания Высоцкая Л.В. / _____ /

Члены счетной комиссии Ананьина Г.И. / _____ /

_____ / _____ /

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома	
Серия, тип постройки:	
Год постройки:	
Этажность	
Количество квартир:	
Количество нежилых помещений:	
Общая площадь многоквартирного дома:	
Общая площадь жилых помещений:	
Общая площадь нежилых помещений:	
Степень износа по данным государственного технического учета (в %):	50%
Год последнего комплексного капитального ремонта:	
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	
Кадастровый номер земельного участка:	

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество (шт. /м2)	
Межквартирные лестничные площадки	Количество 00(шт.)	удовлетворительно
Лестницы	Количество лестничных маршей 0(шт.)	удовлетворительно
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт нет (шт.)	
Коридоры	Количество (шт./м2) нет	
Технические этажи	Площадь 0.0 м2 Количество 1 шт.	удовлетворительно
Технические подвалы	Площадь м2	
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	
	Перечень установленного инженерного оборудования:	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, 0(шт.)	удовлетворительно
	деревянных, 0 (шт.)	удовлетворительно
	Металлических 0 (шт.)	удовлетворительно
Мусоропровод	Количество нет (шт.)	
	Количество загрузочных устройств нет (шт.)	
Водосточные	Количество желобов 0.0 (м)	удовлетворительно

желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб 0.0 (м)	удовлетворительно
Светильники в местах общего пользования	Количество 00 (шт.)	удовлетворительно
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения и	Количество 00(шт.)	удовлетворительно
	задвижек	
	вентилей	
	кранов	
Элеваторные узлы	Количество 0 (шт.)	удовлетворительно
Радиаторы в местах общего пользования	Количество 0(шт.)	удовлетворительно
Трубопроводы холодной воды	Диаметр 0(мм), материал сталь 00.0 (м):	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр 0(мм), материал сталь 0.0 (м):	удовлетворительно
Трубопроводы канализации	Диаметр ПП110(мм), и протяженность 0.05 (м):	удовлетворительно
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество 0 (шт.):	удовлетворительно
	задвижек	
	вентилей	
	кранов	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер нет:	
Иное оборудование	Наименование	
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка 0.00 м2	удовлетворительно
	в том числе (га)	
	Застройка 0.0 м2.	удовлетворительно
	Асфальт 0.0 м2.	удовлетворительно
	грунт	
	газон 0.0м2.	удовлетворительно
Зеленые насаждения	Деревья (шт.)	
	кустарники	
Элементы благоустройства	Ограждения (м)	
	Малые архитектурные формы (есть/нет), перечень	
Ливневая сеть	Люки (шт.)	
	Приемные колодцы (шт.)	
	Ливневая канализация:	
	Тип	
	Материал	
	Протяженность (м)	
Кровля	Вид кровли *(указать плоская, односкатная, двускатная, иное)*	удовлетворительно

	двухскатная.	
	Материал кровли шифер.	удовлетворительно
	Площадь кровли 0.0(м2)	удовлетворительно
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования,00 (шт).	удовлетворительно
Лифты и лифтовое оборудование	Количество нет (шт.)	
	В том числе грузовых, шт.	

Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

Собственники помещений в многоквартирном доме в лице Завьялова Светлана Михайловна 26.02.1960г.р. Паспорт 32 04 843910 выдан 10.03.2005г. отделением внутренних дел Новокузнецкого района Кемеровской обл. пос. Чистогорский д.37 кв.5 действующей на основании доверенности.

Подпись доверенного лица:

Завьялова

ООО «УК Пионер»
ИНН 4253000961 КПП 425301001
ОГРН 1114253001939
654059, г. Новокузнецк ул. Тореза 60а-3
Р/сч 40702810826170060797 в Отделение № 8615 Сбербанка России г. Кемерово БИК 043207612
к/сч. 30101810200000000612
тел.: (3843) 54-52-26 e-mail: ukpioner@list.ru

Директор ООО «УК Пионер» Ляшенко В.А.

Россия Кемеровская область г Новокузнецк Общество с ограниченной ответственностью «УК Пионер» ОГРН 1114253001939

Приложение № 3

к Договору управления многоквартирным домом
расположенного по адресу: поселок Чистогорский, 37.

Состав и техническое состояние
общего имущества многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома		
Серия, тип постройки:		
Год постройки:		
Этажность		
Количество квартир:		
Количество нежилых помещений:		
Общая площадь многоквартирного дома:		
Общая площадь жилых помещений:		
Общая площадь нежилых помещений		
Степень износа по данным государственного технического учета (в %):		
Год последнего комплексного капитального ремонта:		
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:		
Кадастровый номер земельного участка:		
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество (шт. /м2)	
Межквартирные лестничные площадки	Количество 00(шт.)	
Лестницы	Количество лестничных маршей 0(шт.)	
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт нет (шт.)	
Коридоры	Количество (шт./м2) нет	
Технические этажи	Площадь 0.0 м2 Количество 1 шт.	
Технические подвалы	Площадь м2	
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	
	Перечень установленного инженерного оборудования:	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, 0(шт.)	
	деревянных, 0 (шт.)	
	Металлических 0 (шт.)	
Мусоропровод	Количество нет (шт.)	

	Количество загрузочных устройств нет (шт.)	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов 0.0 (м)	
	Количество водосточных труб 0.0 (м)	
Светильники в местах общего пользования	Количество 00 (шт.)	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения и	Количество 00(шт.)	
	задвижек	
	вентилей	
	кранов	
Элеваторные узлы	Количество 0 (шт.)	
Радиаторы в местах общего пользования	Количество 0(шт.)	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр 0(мм), материал сталь 00.0 (м):	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр 0(мм), материал сталь 0.0 (м):	
Трубопроводы канализации	Диаметр ПП110(мм), и протяженность 0.05 (м):	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество 0 (шт.):	
	задвижек	
	вентилей	
	кранов	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер **нет:**	
Иное оборудование	Наименование	
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка 0.00 м2	
	в том числе (га)	
	Застройка 0.0 м2.	
	Асфальт 0.0 м2.	
	грунт	
	газон 0.0м2.	
Зеленые насаждения	Деревья (шт.)	
	кустарники	
Элементы благоустройства	Ограждения (м)	
	Малые архитектурные формы (есть/нет), перечень	
Ливневая сеть	Люки (шт.)	
	Приемные колодцы (шт.)	

	Ливневая канализация:	
	Тип	
	Материал	
	Протяженность (м)	
Кровля	Вид кровли *(указать плоская, односкатная, двускатная, иное) двухскатная.*	
	Материал кровли шифер.	
	Площадь кровли 0.0(м2)	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования,00 (шт).	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество нет (шт.)	
	В том числе грузовых, шт.	

Собственники помещений в многоквартирном доме в лице Завьялова Светлана Михайловна 26.02.1960г.р. Паспорт 32 04 843910 выдан 10.03.2005г. отделением внутренних дел Новокузнецкого района Кемеровской обл. пос. Чистогорский д.37 кв.5 действующей на основании доверенности.

ООО «УК Пионер»
ИНН 4253000961 КПП 425301001
ОГРН 1114253001939
654059, г. Новокузнецк ул. Тореза 60а-3
Р/сч 40702810826170060797 в Отделение № 8615 Сбербанка России г. Кемерово БИК 043207612
к/сч. 30101810200000000612
тел.: (3843) 54-52-26 e-mail: ukpioner@list.ru

Подпись доверенного лица:
Завьялова

Директор ООО «УК Пионер» Ляшенко В.А.

Россия Кемеровская область г. Новокузнецк Общество с ограниченной ответственностью «УК Пионер» ОГРН 1114253001939

Приложение № 4 к Договору управления многоквартирным домом
расположенного по адресу: поселок. Чистогорский. 37

АКТ
выполненных работ

от «___» _____2018 г.

_____- в лице **главного инженера**_____, действующего на основании доверенности № _____ от _____-., с одной стороны, и _____ уполномоченный общим собранием собственников в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новокузнецк, пр. _____
(адрес)

с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем: _____ произвел работы согласно проведенного в данном акте перечне, работы произведены в полном объеме и в установленный срок.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

№	Наименование работ	Детализация		
		Материалы	Ед.изм.	Кол-во

Осмотр для выполнения работ произведен «____» _____ 2018 г.

Представитель собственников претензий по объему и качеству выполненных работ не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один экземпляр хранится в составе технической документации многоквартирного дома в _____, второй экземпляр у уполномоченного общим собранием собственников представителя _____

Подписи сторон

Собственники помещений в многоквартирном доме в лице Завьялова Светлана Михайловна 26.02.1960г.р. Паспорт 32 04 843910 выдан 10.03.2005г. отделением внутренних дел Новокузнецкого района Кемеровской обл. пос. Чистогорский д.37 кв.5 действующей на основании доверенности.

Подпись доверенного лица:

Завьялова

ООО «УК Пионер»
ИНН 4253000961 КПП 425301001
ОГРН 1114253001939
654059, г. Новокузнецк ул. Тореза 60а-3
Р/сч 40702810826170060797 в Отделение № 8615 Сбербанка России г. Кемерово БИК 043207612
к/сч. 30101810200000000612
тел.: (3843) 54-52-26 e-mail: ukpioner@list.ru

Директор ООО «УК Пионер» Ляшенко В.А.

Россия Кемеровская область г. Новокузнецк Общество с ограниченной ответственностью «УК Пионер» ОГРН 1114253001939

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом
расположенного по адресу: поселок Чистогорский, 37

Отчет о состоянии лицевого счета МКД, расположенного по адресу г.Новокузнецк,

за период с

Общая площадь жилых помещений, м2	
Общая площадь нежилых помещений, м2	
Площадь подвала, м2 (договор на дезобслуживания)	

Год постройки	
Кол-во этажей	
Кол-во подъездов	

Вид услуги	Долг на			Остаток на начало периода на л/счете	Доходы		Списано с л/счета за период	Остаток на конец периода на л/счете	Задолженность на			% оплаты
					Начисления	Оплата						
	Итого долг на начало периода	в том числе			Итого начислено	Итого оплачено			Итого долг на конец периода	в том числе		
		населения	нежилых							населения	нежилых	

Списано с л/счета за период

Вид услуг	Размер платы (тариф)	Фактические затраты, руб/м2	Списано с л/счета за период	Примечание по изменению суммы затрат

Списано с л/счета за период с

по статье "текущий ремонт"

Тариф		

Наименование работ	Подтверждающий документ	Объем работ	Ед. изм.	Стоимость работ	Период проведения работ

Главный бухгалтер ООО "УК Пионер" **Печенкина О.В.**

Согласовано: Председатель Совета Дома

многоквартирном доме в лице
Завьялова Светлана
Михайловна 26.02.1960г.р.
Паспорт 32 04 843910 выдан 10.03.2005г.
отделением внутренних дел
Новокузнецкого района Кемеровской
обл.
пос. Чистогорский д.37 кв.5
действующей на основании
доверенности.

Подпись доверенного лица:

Завьялова

ООО «УК Пионер»
ИНН 4253000961 КПП 425301001
ОГРН 1114253001939
654059 г. Новокузнецк ул. Тореза 60а-3
Р/сч 40702810826170060797 в Отделение № 8615 Сбербанка
России г. Кемерово БИК 043207612
к/сч. 30101810200000000612
тел.: (3843) 54-52-26 e-mail: ukpioner@list.ru

Директор ООО «УК Пионер» Ляшенко В.А.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Пионер» ОГРН 1114253001939 Кемеровская область г. Новокузнецк

Приложение № 6

к Договору управления многоквартирным домом
расположенного по адресу: поселок Чистогорский, 37

Руководство по пользованию помещениями в жилых многоквартирных домах
и оборудованием, расположенным в них

Настоящее Руководство включает в себя обязательные требования следующих нормативных правовых актов:

- Жилищный кодекс РФ.
- **Федеральный закон РФ от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**
- Федеральный закон РФ от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- **Федеральный закон РФ от 21 декабря 1994 года N 69-ФЗ «О пожарной безопасности».**
- **Федеральный закон РФ 27 июля 2010 года N 190-ФЗ «О теплоснабжении».**
- **Постановление Правительства РФ от 21.01.06. № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями".**
- **Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».**
- **Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан".**
- **Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»**
- **Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. N 315 "Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения".**
- **Постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 1997 г. № 155 «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов.**
- **Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».**
- **Приказ МЧС РФ от 18.06.2003 N 313 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)"**
- **Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. N 64).**
- **Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004"**

Руководство содержит обязательные для Потребителей требования, за не соблюдение которых, предусмотрена административная и иные виды ответственности.

Собственник и наниматель жилого помещения обязаны ознакомить членов своей семьи и иных лиц, проживающих в жилом помещении, с данным Руководством.

Собственник нежилого помещения обязан ознакомить лиц, постоянно находящихся в нежилом помещении с данным Руководством.

Собственник помещения обязан ознакомиться со сведениями о истечении сроков эксплуатационной надежности конструктивных элементов и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме и внутриквартирного оборудования в месте, указанном в настоящей Руководстве.

I. Общие требования

Собственники и наниматели жилого помещения несут бремя содержания данного помещения путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник помещения также несет расходы на проведение капитального ремонта общего имущества.

Наниматели жилого помещения вносят плату за пользование жилым помещением.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме осуществляется собственниками и нанимателями совместно. Содержание помещений и оборудования, размещенного в нем (за исключением оборудования отнесенного к общему имуществу) индивидуально каждым.

В состав услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не входят следующие работы и услуги:

- содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

При проживании в жилых помещениях и пользования нежилыми помещениями Потребители обязаны:

- соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
- обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), объектов благоустройства, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
- при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации, ТСЖ, ресурсоснабжающей организации в зависимости от способа управления многоквартирным домом (далее - **Управляющ* организаци***ь) или в иную службу, указанную **Управляющ* организаци***ем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
- производить текущий ремонт жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения) не отнесенного к общему имуществу.

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Собственника организацией, предложенной им;

- своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги собственники и наниматели уплачивают пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает их от уплаты причитающихся платежей. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает у собственников помещений с момента возникновения права собственности, а у нанимателя с момента заключения договора социального (специализированного, коммерческого) найма жилого помещения в соответствии с законодательством;

- допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников управляющей организации и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ - в любое время;
- не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;
- при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией;
- обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;
- допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей орагнизацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному ей лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, если иное не установлено нормативным правовым актом, договором или решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечивать проведение поверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность Управляющей организации осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета;
- допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

- информировать управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;
- при отсутствии индивидуального прибора учета в домовладении уведомлять **Управляющую организацию** о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (освещение, приготовление пищи, отопление, подогрев воды, приготовление кормов для скота, полив и т.д.), видов и количества сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии), площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, режима водопотребления на полив земельного участка, а также мощности применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, а если такие данные были указаны в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, то уведомлять **Управляющую организацию** об их изменении в течение 10 рабочих дней со дня наступления указанных изменений.

Потребитель обязан в соответствии с договором обеспечить **Управляющей организации** свободный доступ к месту оказания услуг по вывозу бытовых отходов, а также в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором, оказывать **Управляющей организации** содействие в оказании услуг. При неисполнении потребителем обязанности по оказанию **Управляющей организации** содействия, установленного договором об оказании услуг по вывозу бытовых отходов, **Управляющая организация** вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо увеличения указанной в договоре цены услуги.

II. Потребителям запрещается

- использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные **Управляющей организацией** исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;
- производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения **Управляющей организацией**;
- самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;
- самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

III. Состав общего имущества в многоквартирном доме

Состав общего имущества определяется:

- собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;
- органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;
- органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Состав общего имущества утверждается решением общего собрания собственников помещений.

Определение состава общего имущества необходимо для:

- формирования договорных отношений. Состав общего имущества, подлежащий управлению является обязательным (существенным) условием договора управления многоквартирным домом (Ч.3 Ст. 162 ЖК РФ);
- разграничения внутридомовых инженерных систем (ВДИС) от внутриквартирных инженерных сетей, а также внешних сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей);
- разграничения видов финансирования на содержание и ремонт внутриквартирных инженерных систем и ВДИС (индивидуальная, солидарная оплата);
- установления границ эксплуатационной ответственности для собственников, управляющей, обслуживающей и ресурсоснабжающей организаций.

В состав общего имущества включаются:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

IV. Инженерные системы

Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения.

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

Внутридомовая инженерная система водоотведения.

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.

Внутридомовая система отопления.

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.

Внутридомовая система электроснабжения.

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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешняя граница сетей.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных 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 **Управляющей организацией** коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

V. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

В квартирах не допускается:

- расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями за исключением двухуровневых квартир, в которых допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней;
- крепление приборов и трубопроводов санитарных узлов непосредственно к ограждающим конструкциям жилой комнаты, межквартирным стенам и перегородкам, а также к их продолжениям вне пределов жилых комнат.

Не допускается устраивать вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат, за исключением входа из спальни в совмещённый санузел при условии наличия в квартире второго помещения, оборудованного унитазом, с входом в него из коридора или холла.

VI. Особенности пользования внутриквартирным оборудованием и внутридомовыми инженерными системами.

Пользование внутридомовой системой отопления

Отопительные приборы и трубопроводы в квартирах должны быть окрашены масляной краской не менее двух раз и надежно закреплены.

При подготовке помещений к зиме Потребители обязаны установить уплотняющие прокладки в притворах оконных и дверных проемов, заменить разбитые стекла, оклеить оконные рамы, если не установлены стеклопакеты.

Не допускается увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда

Запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

Пользование водопроводом и канализацией

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- не допускать непроизводственного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Пользование вентиляционной системой

В случае обнаружения конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует проводить частые проветривания помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

Потребителям запрещается:

- заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья;
- производить самовольные ремонты и переделки вентиляционных каналов.

Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

Пользование балконами и лоджиями

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов (разрушения краев балконной плиты или трещин между балконной плитой и стеной) лоджий, козырьков и эркеров потребитель обязан сообщить об этом управляющей или обслуживающей организации.

Ящики для цветов Потребитель вправе устанавливать на балконах только в соответствии с указаниями проекта.

Изменять оформление балконов и устанавливать новые кронштейны для крепления цветочных ящиков допускается лишь по проекту и согласованию с органами местного самоуправления.

Не допускается размещение на балконах и лоджиях громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения.

Запрещается пользование балконом и лоджией в случае их аварийного состояния.

Электрические плиты

Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом. Техническое обслуживание электроплит должно быть организовано собственником помещения один раз в год.

При техническом обслуживании проводятся:

- измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;
- измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);
- проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;
- осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений.

VII. Требования пожарной безопасности

Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.

В квартирах жилых домов, жилых комнатах общежитий, запрещается устраивать различного рода производственные и складские помещения, в которых применяются и хранятся взрывоопасные, взрывопожароопасные и пожароопасные вещества и материалы, а также изменять функциональное назначение указанных квартир и комнат, в том числе при сдаче их в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормами проектирования.

В индивидуальных жилых домах, квартирах и жилых комнатах допускается хранение (применение) не более 10 л ЛВЖ и ГЖ в закрытой таре. ЛВЖ и ГЖ в количестве более 3 л должны храниться в таре из негорючих и небьющихся материалов.

Не допускается хранение баллонов с горючими газами в индивидуальных жилых домах, квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, на путях эвакуации, в цокольных этажах, в подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях.

Газовые баллоны (рабочий и запасной) для снабжения газом бытовых газовых приборов (в том числе кухонных плит, водогрейных котлов, газовых колонок) должны, как правило, располагаться вне зданий в пристройках (шкафах или под кожухами, закрывающими верхнюю часть баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого простенка стены на расстоянии не ближе 5 м от входов в здание, цокольные и подвальные этажи.

Пристройки и шкафы для газовых баллонов должны запираться на замок и иметь жалюзи для проветривания, а также иметь предупреждающие надписи "Огнеопасно. Газ".

Размещение и эксплуатация газобаллонных установок, в состав которых входит более двух баллонов, а также установок, размещаемых внутри зданий для проживания людей, должны осуществляться в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по безопасности в газовом хозяйстве.

У входа в индивидуальные жилые дома (в том числе коттеджи, дачи), а также в помещения зданий и сооружений, в которых применяются газовые баллоны, размещается предупреждающий знак пожарной безопасности с надписью "Огнеопасно. Баллоны с газом".

При использовании установок для сжигания ГГ запрещается:

- эксплуатация газовых приборов при утечке газа;
- присоединение деталей газовой арматуры с помощью искрообразующего инструмента;
- проверка герметичности соединений с помощью источников открытого пламени (в том числе спички, зажигалки, свечи);
- проведение ремонта наполненных газом баллонов.

Чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

Использование чердачных помещений под мастерские, для сушки белья и под складские помещения не допускается.

Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.

Практические советы о том, как не допустить возникновения пожара в жилых помещениях:

Содержите в исправном техническом состоянии электрические выключатели, розетки и вилки. Эксплуатация электропроводки с поврежденной или ветхой изоляцией запрещена.

Не оставляйте без присмотра включенные электронагревательные и газовые приборы.

Не устанавливайте электронагревательные приборы вблизи горючих предметов.

Не подключайте самостоятельно дополнительные бытовые электроприборы, которые превысят допустимую номинальную мощность потребляемой энергии.

Внимание! Эксплуатация электроприборов с превышением допустимой мощности может привести к перегрузке и возникновению пожара.

При эксплуатации электроутюгов, электроплиток, электрочайников используйте несгораемые подставки.

Не применяйте для защиты электросети самодельные предохранители («жучки»).

Не курите в постели – это опасно, возможно загорание и отравление угарным газом.

Не оставляйте детей без присмотра, не поручайте им надзор за включенными газовой плитой, электроприборами и обогревательными приборами. Не оставляйте малолетних детей одних в квартире, прячьте спички в недоступные для них места.

Помните, что сушить белье над газовой плитой опасно оно может загореться. При запахе газа в квартире или в подъезде обязательно сообщите по телефону «04», до приезда аварийной газовой службы не пользуйтесь огнем, не включайте и не выключайте электроприборы, так как возможно искрение и как следствие взрыв газа. Обязательно проветрите помещение. Не пытайтесь самостоятельно отремонтировать газовую плиту.

Не применяйте открытый огонь при проверке утечки газа - это неминуемо вызовет взрыв. Лучше всего для этой цели использовать мыльный раствор.

Обнаружив пожар, следует немедленно сообщить по телефону «01». Укажите точный адрес места пожара, и что горит. Предупредите соседей и приступайте к эвакуации людей. Если возгорание небольшое примите меры по тушению пожара.

Желательно иметь в квартире огнетушитель.

Перед уходом убедитесь, что выключена газовая или электрическая плита и другие электроприборы. Проверьте, погашены ли окурки, если есть курящие. Закройте окна и форточки, чтобы ветром окурки не разлетелись или не были занесены с вышестоящих этажей.

ПОМНИТЕ!

Горящую электропроводку, электроприборы можно тушить водой, только предварительно отключив электроэнергию выключателем в электрощите. При загорании телевизора немедленно выньте вилку шнура из штепсельной розетки и только тогда тушите загорание водой или накройте телевизор плотной тканью. Горящую легковоспламеняющуюся или горючую жидкость можно тушить накрыв покрывалом из плотной ткани, песком, землей из цветочного горшка.

VIII. Ресурсосбережение

Теплосбережение

Энергосбережение тепловой энергии внутри жилого помещения может быть осуществлено за счет следующих мероприятий:

- установка на окна воздушных заслонок с регулированием проходного сечения;
- замена обычных стекол на окнах на низкоэмиссионные стекла;
- установка на окна теплоотражающих пленок;
- заделка и уплотнение оконных блоков или установка пластиковых энергосберегающих стеклопакетов;
- остекление балконов и лоджий;
- установка термостатических и запорных вентилей на радиаторах;
- заделка межпанельных и компенсационных швов;
- установка современных предизолированных трубопроводов, арматуры и обогревающих приборов;
- утепление наружных стен.

Экономия воды

Экономия холодной и горячей воды может быть осуществлена при выполнении следующих мероприятий:

- установка приборов учета;
- своевременный ремонт кранов, смесителей, душевых головок и унитазов. Две-три капли воды в секунду из неплотно закрытого крана приводит к потерям 30 литров воды в сутки. Замена изношенной прокладки в капающем кране позволяет уменьшить потерю воды на 15 литров в день;
- замена обычных смесителей на бесконтактные (в смесителе установлен инфракрасный датчик. Потребитель устанавливает необходимую ему температуру воды. При поднесении рук срабатывает датчик и вода смешивается автоматически до заданной температуры. Экономия воды составляет от 30% до 50%.);
- установка смесителей оснащенных системой экономии воды, что дает экономию воды до 30 – 40%. В таких смесителях 2 потока воды: экономичный и полный. При экономичном расходуется 60% воды от полного;
- установка рычаговых смесителей они более экономичны нежели с двумя кранами;
- использование кранов с аэраторами, в которых вода смешивается с воздухом, также способствует экономии воды;
- установка на кран специальных насадок, которые позволяют включать и выключать подачу воды одним щелчком;
- использование стиральной машины с фронтальной загрузкой;
- использование посудомоечной машины;
- замена унитазов на более современные экономичные модели (2-х режимные).

Экономия электрической энергии

Экономия электрической энергии может быть осуществлена при выполнении следующих мероприятий:

- управление освещением из нескольких мест осуществляется с помощью импульсных реле. Это дает возможность включать и выключать свет на расстоянии;
- установка вместо обычных выключателей светорегуляторов. Данное устройство позволяет устанавливать нужную интенсивность светового излучения;
- использование статических энергосберегающих устройств (устройство энергосберегающее). Экономия электроэнергии на 15–45% достигается за счет совершенствования и нормализации структуры электрического потока, динамичного поглощения или освобождения реактивной мощности, сокращение вредных гармоник и вредных электромагнитных волн, сокращения потерь на сопротивление, устранения скачков напряжения в сети;
- своевременное отключение не используемых электробытовых устройств от сети;
- использование галогенных ламп с регулированием яркости дает экономию до 30% энергии;
- использование люминесцентных ламп обеспечивает, по крайней мере, четырехкратную экономию электроэнергии. Современная энергосберегающая лампа служит 10 тыс. часов, в то время как лампа накаливания — в среднем 1,5 тыс. часов, то есть в 6-7 раз меньше. Но при этом ее стоимость примерно

вдвое больше. Компактная люминесцентная лампа напряжением 11 Вт заменяет лампу накаливания напряжением 60 Вт. Затраты окупаются менее чем за год, а служит она 3-4 года. Кроме того, не надо пренебрегать естественным освещением. Светлые шторы, светлые обои и потолок, чистые окна, умеренное количество цветов на подоконниках увеличат освещенность квартиры и сократят использование светильников;

- используйте энергосберегающие лампы они служат в 10 раз дольше обычных лампочек накаливания, а экономия энергии достигает 80%;
- при приготовлении пищи не используйте кастрюли, диаметр которых не соответствует размеру конфорок на плите. Это приводит к потере до 20%.тепла. Посуда с искривленным дном может привести к перерасходу электроэнергии до 40-60%. Накрывайте кастрюлю крышкой. Это даст экономию до 30% энергии;
- не располагайте холодильник рядом с источником тепла, т.к. морозильная камера будет потреблять больше энергии на охлаждение. Холодильник надо ставить в самое прохладное место кухни, желательно возле наружной стены;
- используйте холодильники с морозильной камерой класса А+. Такой холодильник потребляет в 2 раза меньше энергии, чем старые холодильники, выпущенные 10 лет назад. Кроме того, любой холодильник будет расходовать меньше энергии, если вы будете регулярно размораживать его и вытирать пыль с задней стенки;
- приобретайте плиты с индукционными конфорками они работают быстрее и позволяют экономить энергию. В отличие от традиционных чугунных и стеклокерамических, нагреваются только кастрюли, а не сами конфорки. Следовательно, тепло практически не расходуется впустую. После закипания пищи лучше перейти на низкотемпературный режим готовки;
- используйте утюги с экономичным режимом. Секрет экономии энергии заключается в функции автоматического энергосбережения, которую можно использовать при нажатии на ручку утюга. Когда прибор включен, но при этом находится без движения (поднят или просто стоит на поверхности гладильной доски), парообразование автоматически прекращается, что приводит к меньшему потреблению электроэнергии;
- экономьте энергию при глажке. Оставляйте белье чуть-чуть недосушенным, чтобы отгладить пересушенное белье, нужен более горячий утюг, а значит энергопотребление при этом будет больше;
- своевременно удаляйте из электрочайника накипь, т.к. накипь обладает малой теплопроводностью. Поэтому вода в таком чайнике нагревается медленно. Наливайте утром нужное для чашки чая количество воды, например четверть чайника.

Помните! Лица, участвующие в проведении проверки жилого помещения, обязаны предъявить Потребителю служебные удостоверения.

Если Потребитель отказал лицам, осуществляющим проверку помещения в доступе в его помещение, то он несет ответственность за последствия, которые возникнут в связи с выходом из строя оборудования, расположенного в его помещении (залив, пожар, гибель людей и др.).

Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенном в них (далее – Руководство) разработано и составлено главным экспертом системы «Жилкоммунстройсертификация» (НП ЖКСС), заведующим кафедрой «Правовое регулирование строительства и ЖКК» Федерального автономного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Государственная академия профессиональной переподготовки и повышения квалификации руководящих работников и специалистов инвестиционной сферы» доцентом Филимоновым С.Л.

Собственники помещений в многоквартирном доме в лице Завьялова Светлана Михайловна 26.02.1960г.р. Паспорт 32 04 843910 выдан 10.03.2005г. отделением внутренних дел Новокузнецкого района Кемеровской обл. пос. Чистогорский д.37 кв.5 действующей на основании доверенности.

Подпись доверенного лица:

Завьялова

ООО «УК Пионер»
ИНН 4253000961 КПП 425301001
ОГРН 1114253001939
654059, г. Новокузнецк ул. Тореза 60а-3
Р/сч 40702810826170060797 в Отделение № 8615 Сбербанка России г. Кемерово БИК 043207612
к/сч. 30101810200000000612
тел.: (3843) 54-52-26 e-mail: ukpioner@list.ru

Директор ООО «УК Пионер» Ляшенко В.А.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Пионер» ОГРН 1114253001939 г. Новокузнецк Кемеровская область

Цены на работу указаны без учёта материалов.

Прейскурант цен на сантехническое обслуживание на 2019 г.

			цена от
		ед.изм	
	Отопление		
1	Снятие показаний ОДПУ	шт.	150
2	Разморозка стояка отопления	час	250
3	Разморозка стояка канализации	час	300
4	Разморозка стояка ХВС, ГВС	час	300
5	Опрессовка узла ГВС на предмет течи	шт.	1450
6	Сдача узла ГВС представителю Теплосетей	шт.	1450
7	Отключение и подключение узла водоснабжения	шт.	1200
8	Отключение системы отопления с последующим запуском	шт.	3500
9	Установка градусника на узле отопления	шт.	100
10	Перевод узла ГВС с подачи на обратку	шт.	900
11	Перевод узла ГВС с обратки на подачу	шт.	900
12	Врезка задвижки от d50	шт.	4300
13	Врезка водосчетчика от d50	шт.	4100
14	Замена задвижки от d50	шт.	950
15	Установка конуса	шт.	3500
	ХВС, ГВС, отопление		
16	Замена стояка отопления, ГВС, ХВС, d15-d32	пог.м.	550
17	Замена стояка отопления, ГВС, ХВС, d32	пог.м.	750
18	Установка радиатора отопления (без перемычки)	шт.	2300
19	Установка радиатора в нишу	шт.	2950

20	Установка конвектора	шт.	2200
21	Изготовление / монтаж перемычки (без батареи)	шт.	800
22	Установка крана на батарею	шт.	450
23	Установка крана на батарею	шт.	450
24	Снятие радиатора (прибора отопления) для проведения работ	шт.	500
25	Промывка радиатора отопления	шт.	1000
26	Установка полотенце сушителя	шт.	2500
27	Замена стояка полотенце сушителя	пог.м.	950
28	Замена пробки, заглушки радиатора	шт.	500
29	Наращивание секции радиатора	шт.	500
30	Устранение межсекционной течи радиатора отопления (за 1 шт.)	шт.	600
31	Замена стояка холодной / горячей воды	пог.м.	500
32	Установка / замена крана, сгона, отвода на стояк х/г воды (со сваркой)	шт.	800
33	Установка / замена крана, сгона, отвода на стояк х/г воды (без сварки)	шт.	500
34	Установка / замена обратного клапана	шт.	550
35	Установка / замена фильтра грубой очистки	шт.	550
36	Замена водосчетчика (старого на новый)	шт.	350
37	Отключение и сброс стояка х/в, г/в (включая запуск)	шт.	300
38	Отключение и сброс стояка отопления (включая запуск)	шт.	500
	Прочие		
39	Монтаж / замена гибкой подводки	шт.	300
40	Замена отдельных частей трубы PPRC	пог.м.	450
41	Замена муфты, отвода, тройника PPRC	шт.	600
42	Установка водяного насоса		2500
43	Замена / монтаж отвода, тройника труб канализации	шт.	500
44	Замена тройника на унитаз	шт.	1500
45	Замена крестовины стояка канализации	шт.	1500

46	Замена отдельных участков канализационных труб d50 мм	пог.м.	800
47	Замена отдельных участков канализационных труб d100 мм	пог.м.	950
48	Монтаж стояка канализации	пог.м.	650
49	Монтаж лежака канализации	пог.м.	600
50	Установка ревизии	шт.	600
51			
52	Установка унитаза	шт.	1200
53	Установка подвесного унитаза, инсталляции	шт.	4500
54	Подключение стиральной машины	шт.	800
55	Установка ванны чугунной, стальной	шт.	1500
56	Установка раковины типа «тюльпан» с подключением к сливу	шт.	950
57	Установка подвесной раковины (без смесителя)	шт.	800
58	Установка кухонной мойки (без столярных работ)	шт.	800
59	Установка смесителя (ванна, мойка, раковина)	шт.	700
60	Установка фильтра очистки воды (без насоса)	шт.	950
61	Установка душевой кабины	шт.	3000
62	Установка водонагревателя накопительного до 50 литров	шт.	1300
63	Установка водонагревателя накопительного свыше 50 литров	шт.	1500
64	Установка водонагревателя проточного (без эл. монтажных работ)	шт.	950
65	Установка посудомоечной машины	шт.	900
66	Установка бойлера (водонагревателя) 100 литров и более	шт.	1900
67	Установка душевого поддона (без устройства основания)	шт.	1500
68	Установка ванны акриловой	шт.	2500

69	Устранение / Прочистка засора унитаза, раковины, ванны, душевой кабины		от 800
70	Прочистка труб канализации (водоотведения)	пог.м.	1500
71	Устранение течи трубы PPRC (за 1 стык) свищ	шт.	500
72	Установка хомута (на стальную трубу)	шт.	300
73	Устранение течи трубы (сталь) свищ	шт.	950
74	Замена душевого шланга настенного смесителя	шт.	350
75	Установка / замена обвязки, гофры на ванну	шт.	700
76	Установка / замена гофры раковины	шт.	250
77	Замена / установка гибкой подводки, к сантехническому прибору	шт.	300
78	Замена фурнитуры, запорной арматуры компакт бачка унитаза	шт.	600
79	Замена прокладок в смесителе	шт.	350
80	Замена кран буксы в смесителе	шт.	350
81	Замена картриджа в смесителе	шт.	450
82	Замена дивертора смесителя	шт.	350
83	Замена уплотнительных прокладок в муфте, «американке»	шт.	350
84	Замена / установка фан трубы унитаза	шт.	500
85	Нарезание / изготовление резьбы (за 1 шт.)	шт.	350
86	Монтаж резьбы со сваркой (за 1 шт.)	шт.	800
87	Монтаж / замена / снятие сгона, американки, муфты	шт.	600
88	Монтаж / установка заглушки	шт.	200
89	Утепление труб (за 1 м.п.)	пог.м.	100
90	Установка / замена эксцентрика для смесителя	шт.	500
91	Прохождение через перекрытие от	шт.	400
92	Штробление для трубы (за 1 метр погонный)	пог.м.	550

93	Демонтаж и вынос старой ванны к подъезду	шт.	800
94	Демонтаж батареи	шт.	500
95	Демонтаж унитаза	шт.	500
96	Демонтаж / снятие компакт бачка унитаза	шт.	300
97	Демонтаж мойки, раковины	шт.	400
98	Демонтаж ванны	шт.	600
99	Демонтаж стояка х/г воды, отопления	шт.	500
100	Демонтаж стояка канализации	шт.	800
101	Демонтаж лежака канализации	шт.	600
102	Демонтаж / снятие смесителя	шт.	350
103	Подъем груза по сантехнике на этаж (до 15 кг. за каждый этаж)		150
104	Сварка d15-d32	шов	300
105	Сварка от d32	шов	600
106	Электросварка	час	500р.

Собственники помещений в многоквартирном доме в лице
Завьялова Светлана Михайловна 26.02.1960г.р.
Паспорт 32 04 843910 выдан 10.03.2005г. отделением внутренних дел Новокузнецкого района Кемеровской обл.
пос. Чистогорский д.37 кв.5 действующей на основании доверенности.

Подпись доверенного лица:

Завьялова

ООО «УК Пионер»
ИНН 4253000961 КПП 425301001
ОГРН 1114253001939
654059, г. Новокузнецк ул. Тореза 60а-3
Р/сч 40702810826170060797 в Отделение № 8615 Сбербанка России г. Кемерово БИК 043207612
к/сч. 30101810200000000612
тел.: (3843) 54-52-26 e-mail: ukpioner@list.ru

Директор ООО «УК Пионер» Ляшенко В.А.

Россия Кемеровская область г. Новокузнецк Общество с ограниченной ответственностью «УК Пионер» ОГРН 1114253001939

Приложение № 8 к Договору управления многоквартирным домом расположенного по адресу: п. Чистогорский, д. № 37.

ГРАНИЦЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Собственниками помещений и Управляющей организацией

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Собственниками помещений и Управляющей организацией обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Собственник помещения несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

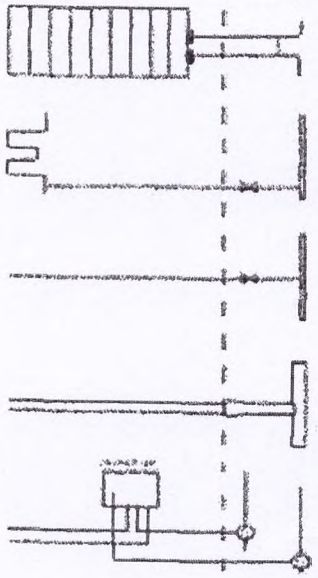
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника помещения, (в т.ч. аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств такого Собственника помещения.

4. В случае ограничения Собственником (-ов) помещения доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника (-ов) помещения.

5. При привлечении Собственником помещения сторонних организаций для производства работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника (-ов) помещения, и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников помещений, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет такой Собственник помещения. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств такого Собственника помещения*.

**В данном случае вызов аварийной бригады не является услугой по содержанию и текущий ремонту общего имущества и оплачивается Собственником помещения (заказчиком) дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.*

Схема определения границы ответственности:



Границы ответственности Управляющей организацией:

Отопление

до отсекающей арматуры (контрольного вентиля), а в случае их отсутствия – до первого сварного соединения на ответвлении от стояка

Горячая вода

до первого вентиля (включительно) на стояке в помещении

Холодная вода

до первого вентиля (включительно) на стояке в помещении

Канализация

до первого раструба в помещении

Электроснабжение

до вводных клемм эл. счетчика или первого отключающего устройства

Ответственность сторон

	Ресурсоснабжающая организация	Управляющая организация	Собственник помещения
Системы горячего, холодного водоснабжения и отопления	до наружней поверхности стен (фундамента)*	до отсекающей арматуры (первых вентилей), а при их отсутствии – до первых сварных или резьбовых соединений на ответвлениях от стояков в помещения (включительно)	полностью после отсекающей арматуры (первых вентилей). При отсутствии отсекающей арматуры все инженерное оборудование и установленные приборы (включая приборы отопления, счетчики учета ресурсов и пр.) после первого сварного соединения на стояке принадлежит Собственнику на праве личной собственности и не относится к общему имуществу. Управляющая организация за выбор и содержание установленных устройств и приборов ответственности не несет.
Система электроснабжения	до входных соединительных клемм в вводном распределительном устройстве дома*	до входных соединительных клемм электросчетчика (не включая клеммы), расположенного в поэтажном щитке, либо до соединения первого отключающего устройства в щитке в помещении. В отсутствие электросчетчика и щитка в помещении – до первого соединения в распределительной коробке.	полностью от входных соединительных клемм электросчетчика (включая клеммы), расположенные в поэтажном щитке. Квартирный электросчетчик принадлежит «Собственнику» на праве личной собственности и не относится к общему имуществу. За выбор и эксплуатацию квартирного электросчетчика Управляющая организация ответственности не несет.
Система канализации	до наружней поверхности стен (фундамента)*	общий канализационный стояк, тройник (крестовина) ответвления к жилому помещению	полностью от раструба тройника (крестовины) канализационного стояка
Строительные конструкции	нет	наружная поверхность стен помещения, балконная плита, проем входной двери в жилое помещение, основание пола	внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения, поверхность и рамы лоджий, балконов, покрытие пола (включая лаги)