

кв. 21

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Ангарск

«29» января 2016г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, квартал 93, дом № 35, именуемые далее «Собственники», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Агата-плюс», именуемое далее «Управляющая организация», в лице Директора Ворошиловой Натальи Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», руководствуясь ст.ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 25 января 2016 г. № 3, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цели и предмет договора

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома (далее - МКД), решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

1.3. Характеристика, состав и состояние общего имущества собственников помещений в МКД на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества согласно утвержденному минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (приложение № 2 к настоящему Договору).

1.5. Изменения в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

1.6. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

1.7. По настоящему Договору Управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору, предоставлять коммунальные услуги Собственникам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.8. При выполнении условий настоящего Договора, помимо положений самого договора, Стороны обязаны руководствоваться Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами пользования жилыми помещениями, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и прочими нормативно-правовыми актами.

1.9. Услуги и работы по содержанию и ремонту почтовых ящиков, обогревательных элементов (радиаторов) находящихся в помещении (квартире) не входят в предмет настоящего Договора и содержатся Собственниками помещений в МКД за свой счет.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги, выполнять работы надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.1.3. Предоставлять необходимые коммунальные услуги установленного качества Собственникам в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение; д) отопление.

2.1.4. Заключать от своего имени договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль над соблюдением условий договоров, их исполнением, качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг, а также вести их учет, оформлять соответствующие акты в случаях их некачественного выполнения.

2.1.5. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает (далее ненужное зачеркнуть): страхование гражданской ответственности Управляющей организации; банковская гарантия; залог-денежита. Способ обеспечения исполнения обязательств определен Управляющей организацией, и им является страхование ответственности. УК. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Собственнику средств, причитающихся в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в возмещение вреда, причиненного МКД, предоставляется в пользу Собственников, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его возобновление в течение одного месяца с момента реализации обеспечения исполнения обязательств.

2.1.6. Своевременно производить оплату ресурсоснабжающим организациям за оказанные услуги по договорам, заключенным в соответствии с п. 2.1.4. настоящего Договора.

2.1.7. Принимать от Собственников плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги.

2.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью Собственников, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, – в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

2.1.10. Обеспечить осуществление мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

2.1.11. Обеспечить ведение и сохранность технической, бухгалтерской и иной документации (баз данных), в целях исполнения настоящего Договора, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

2.1.12. Производить обработку, хранение персональных данных, получаемых от Собственников, в ходе исполнения настоящего Договора, а так же передачу персональных данных по получаемым запросам или в соответствии с заключенными договорами. Собственник помещения дает согласие управляющей организации 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, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

2.1.13. Обеспечивать по решению общего собрания собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние МКД.

2.1.14. Организовать работу с паспортно-визовой службой (регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания, обмен паспортов и др.), с учетом норм действующего законодательства РФ.

2.1.15. Вести в журналах учет устных и письменных заявок от Собственников на оперативное устранение неисправностей и поврежденный инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов МКД.

2.1.16. По письменному требованию Собственников представлять информацию и документы, связанные с исполнением настоящего Договора, в установленные действующим законодательством сроки.

2.1.17. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников на качество предоставления услуг и выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту МКД, вести их учет, принимать в установленные сроки меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет объемов выполненных работ по управлению МКД, содержанию и ремонту МКД. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.18. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД, а в случае личного обращения – немедленно. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

2.1.19. Начислять плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги.

2.1.20. Информировать Собственников об изменении размера платы за содержание и ремонт и (или) коммунальные услуги.

2.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы, согласно действующему законодательству.

2.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками.

2.1.23. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.24. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений.

2.1.25. По требованию Собственников производить сверку платежей за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги.

2.1.26. Вести работу по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение, коммунальные и другие услуги.

2.1.27. Участвовать во всех проверках, обследованиях МКД, проводимых Собственниками либо уполномоченным его представителем, в целях контроля над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, а также в оформлении документов по результатам данных проверок, составлении акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещениям Собственников.

2.1.28. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.29. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно в течение последней недели месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из Собственников в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

2.1.30. Согласовывать с Собственниками время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.31. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении текущего ремонта общего имущества МКД.

2.1.32. Представлять Собственнику письменный отчет о выполнении договора управления за истекший год – не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется в письменном виде по требованию Собственников.

2.1.33. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников, без письменного разрешения Собственников или наличия иного законного основания.

2.1.34. За 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора по причине окончания срока его действия или расторжения: передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением МКД документы; произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками, в счет обязательств по настоящему Договору.

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

2.1.36. Осуществлять подготовку МКД к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности МКД к отопительному сезону в соответствии с действующим законодательством.

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

2.1.38. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год проводить осмотры общего имущества в МКД, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений Собственников помещений планы восстановительных работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

2.1.39. Разрабатывать планы восстановительных работ в случае выявления повреждений и нарушений общего имущества собственников МКД и при необходимости уведомить Собственников о необходимости проведения восстановительных работ по решению и за счет средств Собственников.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, за исключением обязанностей вытекающих из пунктов 2.1.6, 2.1.8 настоящего Договора.

2.2.2. Заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать услуги, не входящие в перечень услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору. При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, в полном объеме поступают в распоряжение Управляющей организации и используются ею самостоятельно.

2.2.4. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственниками время, а для ликвидации аварий - в любое время.

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

2.2.6. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственниками не по назначению.

2.2.7. Взыскивать с Собственников сумму неплатель, пеней и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной платы за жилое помещение коммунальные и другие услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.

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

2.3. Собственники обязаны:

2.3.1. Своевременно (до 10-го числа месяца, следующего за расчетным) и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.3.2. При не использовании помещений в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям при своем отсутствии в городе более 24 часов.

2.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

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

з) не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов (монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов) без согласования с Управляющей организацией;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения;

к) в случае проведения профилактических и прочих работ в помещениях Собственников на инженерном и санитарно-техническом оборудовании, являющимся общим имуществом в МКД, закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, Собственники обязаны обеспечить доступ к стоякам за свой счет или возместить Управляющей организации по прейскуранту, установленному Управляющей организацией, стоимость указанных работ.

2.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения: об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих, в случае отсутствия приборов учета потребления ресурсов.

2.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, 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.

2.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества МКД.

2.3.8. В случае обнаружения открытого чердачного люка, подвального помещения принимать необходимые меры для предупреждения попадания посторонних лиц в указанные помещения. В случае не принятия мер, к закрытию чердачного люка, подвального помещения Управляющая организация не несет ответственности в случае возникновения аварии, по причине свободного допуска третьих лиц в указанные помещения.

2.3.9. Самостоятельно осуществлять охрану общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.10. За свой счет осуществлять содержание, текущий и капитальный ремонт принадлежащего Собственнику имущества, инженерного и санитарно-технического оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу в МКД.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Осуществлять контроль над использованием и сохранностью общего имущества МКД.

2.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.3. Требовать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственников, оформленное в письменном виде.

2.4.4. Требовать изменения размера платы за жилое помещение в случае не оказания части услуг и (или) невыполнения части работ в МКД по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством.

2.4.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

2.4.7. За 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора запросить ежегодный письменный отчет управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества.

3. Порядок определения размера платы за жилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги. Порядок внесения такой платы.

3.1. Плата за жилое помещение начисляется в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2. Начисление платы за капитальный ремонт производится в соответствии с действующим законодательством.

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

3.4. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.5. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.6. Изменение размера платы за жилое помещение в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, либо неисполнения обязательств по договору, осуществляется Управляющей организацией в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7. Изменение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, либо неисполнении обязательств по договору, осуществляется Управляющей организацией в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.8. Не использование помещений гражданами, проживающими в жилом помещении Собственников, не является основанием не внесения платы за жилое помещение, а также за коммунальные услуги.

3.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ в МКД, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за жилое помещение в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленном Правительством Российской Федерации.

3.11. Собственники вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение шести месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и требовать с Управляющей организации в течение двух рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

3.12. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД 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.

3.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Цена договора

4.1. Цену настоящего Договора составляют денежные средства, полученные Управляющей организацией в виде:

- платы Собственников за жилое помещение;
- платы Собственников за коммунальные услуги;
- прочих доходов, получаемых Управляющей организацией за оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего Договора.

4.2. Плата (вознаграждение) Управляющей организации за услуги и работы по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору составляет:

- 10% от суммы начисленных платежей: за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация самостоятельно ежемесячно удерживает плату (вознаграждение) в качестве авансового платежа, который является собственным доходом Управляющей организации, и отражает это в отчете.

5. Формы и способы осуществления контроля над выполнением

Управляющей организацией обязательств по договору

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещения и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке выполненных работ, в том числе по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п. 5.5. настоящего Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный жилищный контроль, контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

5.3. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.4. В случаях нарушения условий настоящего Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ указанных в настоящем Договоре или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы, за жилое помещение в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий настоящего Договора;

- неправомерные действия Собственников.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия, все разногласия. Акт подписывается Сторонами.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и другие услуги Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб в МКД, причиненный имуществу Собственников, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за ненадлежащее осуществление мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

6.6. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Форс-мажор

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора, необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

7.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год, вступает в силу с 01 февраля 2016 г.

8.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, но не более трех лет. Уведомление о расторжении настоящего Договора направляется за 30 дней до даты окончания действия настоящего Договора.

9. Порядок расторжения договора

9.1. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

- а) по инициативе Собственников:
 - по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием Собственников помещений в МКД принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.
 - на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.
- б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.1.2. По соглашению Сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

9.1.5. В связи с окончанием срока действия настоящего Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

9.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

9.2. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

9.3. Расторжение настоящего Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией фактически понесенных расходов (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9.4. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

10. Разрешение споров

10.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

10.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично полномочному лицу под расписку.

К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей Сторон и (или) государственных контролирурующих органов.

11. Прочие условия

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Собственников и Управляющей организации.

11.2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

12. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Агата-плюс»
665813, Иркутская область, г. Ангарск,
ул. Мира, д. 73А
тел.: 8(3955) 53-67-17
ИНН 3801075910
КПП 380101001
ИФ ОАО «МДМ Банк» г. Иркутск
р/с 40702810807120002948
к/с 30101810300000000760
БИК 042520760

Собственник

Трапезникова С.В.
93-35-21

Директор

И.Д. Ворошилова

М.П.



АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Иркутская область, г. Ангарск, квартал 93, дом 35
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки 1-135
4. Год постройки 1992
5. Степень износа по данным государственного технического учета 22 %
6. Степень фактического износа 22 %
7. Год последнего капитального ремонта
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей 9
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа отсутствует
12. Наличие мансарды отсутствует
13. Наличие мезонина отсутствует
14. Количество квартир 72
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем 14350 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3585,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 310,9 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 394,7 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 38:26:040107:3833

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонно-ленточный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газозолобетон офактуренный с двух сторон	
3. Перегородки	Гипсореечные	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/бетонное утепленное	
5. Крыша	Мягкая кровля	
6. Полы	Дощатые по лагам, в санузлах метлахская плитка	
7. Проемы окна двери (другое)	По 2 переплета створки, окрашены Филенчатые - окрашенные	
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Затирка потолков, оклейка стен обоями, окраска окон, дверей, полов	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Имеются (имеется возможность подключения) Имеется Имеется Имеется Имеется Приточно-вытяжная	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Скрытая проводка Центральное Центральное Центральное Центральное	
11. Крыльца, отмстка		

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Агата-плюс»

Директор

Н.Д. Ворошилова

м.п.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Иркутская область, г. Ангарск, квартал 93, дом 35)

№ п /п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и иных элементов (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов				
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций с выявлением повреждений и нарушений различного характера (в соответствии с п. 1 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (далее - постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290)). Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год	860,50	0,02
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами				
2.1.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, температурно-влажностного режима подвальных помещений	1 раз в год	3 872,23	0,09
2.2.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	постоянно		
2.3.	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	Уборка подвального помещения - 1 раз в год		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) многоквартирных домов				
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции, неисправности водоотводящих устройств, повреждений и нарушений различного характера (в соответствии с пп. 3, 4, 5, 6, 10 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	1 290,74	0,03
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов				
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок на чердаках и другие работы технического осмотра в соответствии с п. 7 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	2 раза в год	430,248	0,01
4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в год	7 314,22	0,17
4.3.	Уборка чердачного помещения	1 раз в год	1720,992	0,04
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов				
5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях и другие работы технического осмотра в соответствии с п. 8 ПП РФ от 03.04.2013 № 290. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	2 раза в год	860,50	0,02

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов				
6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов ограждений на балконах и козырьках. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	1290,744	0,03
6.2.	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)			
6.3.	Контроль состояния элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы и над балконами			
6.4.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения			
6.5.	Восстановление плотности притворов входных дверей (петли, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)			
6.6.	Техническое обслуживание и устранение неисправностей внутреннего водостока	По мере необходимости	8604,96	0,20
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов				
7.1.	Проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	860,496	0,02
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах				
8.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	860,496	0,02
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах				
9.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	18 070,42	0,42
9.2.	Укрепление дверных и оконных полотен, коробок, наличников, притворов, замена стекол			
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов				
10.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них. Устранение причин недопустимых вибраций и шума. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах 3 раза в год	6 023,47	0,14
10.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	Утепление вентиляционных каналов - 1 раз в 2 года; Прочистка вентиляционных каналов - по мере необходимости (1 раз в 3 года)	6 023,47	0,14
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах				
11.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ. Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Удаление воздуха из системы отопления	Консервация системы центрального отопления - 1 раз в год	89 491,58	2,08

11.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Замеры параметров теплоносителя - 4 раза в месяц (в течение отопительного периода)		
11.3.	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	При необходимости, выявленной во время весенне-осенних осмотров		
11.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах				
12.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков (при наличии) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	Техническое обслуживание	53 350,75	1,24
12.2.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета	Ежемесячный осмотр и снятие показаний, проверка работоспособности ЗПУ и запуск воды и теплоносителя при очистке фильтров - 1 раз в год, проверка работоспособности водозапорной арматуры - 1 раз в год		
12.3.	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	Прочистка канализационного лежака - 1 раз в год	430,25	0,01
		Проверка исправности канализационных вытяжек - 1 раз в год	2 151,24	0,05
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах				
13.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление - 2 раза в год, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в 3 года	17 209,92	0,40
13.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках, осмотр силовых установок - 2 раза в год		
13.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования			
14. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
14.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Мытье лестничных площадок - 1 раз в месяц Уборка лестничных площадок и маршей (подметание) - 3 раза в месяц	85 619,35	1,99
14.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, мытье окон и дверей, стеновых панелей, обметание пыли с поверхностей	1 раз в год	15058,68	0,35
14.3.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений - 2 раза в год	2 151,24	0,05
15.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года			

15.1.	Сдвигка и подметание снега на придомовой территории (асфальт, отмостка, крыльца). Уборка придомовой территории от случайного мусора. Очистка придомовой территории от наледи и льда без обработки противогололедными реагентами и с применением противогололедных реагентов	Уборка, сдвигка и подметание снега - 1 раз в неделю; обработка от наледи - 1 раз в месяц	55 932,24	1,30
16.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года			
16.1.	Подметание и уборка придомовой территории. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки.	Подметание земельного участка, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд в летний период - 1 раз в неделю	64 967,45	1,51
16.2.	Уборка и выкашивание газонов, вывоз смета, веток, листьев, скошенной травы	Уборка мусора с газона, в том числе - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора - 1 раз в месяц Вывоз смета, веток, листьев, скошенной травы - 1 раз в год Уборка газонов от случайного мусора - 1 раз в неделю 1 раз в год выкашивание		
17.	Работы выполняемые по очистке контейнерных пандусов и мусороприемных камер в летний и зимний период			
17.1.	Очистка от мусора контейнерных пандусов и мусороприемных камер многоквартирного дома	3 раза в неделю	12 907,44	0,30
18.	Работы выполняемые по содержанию лифтового оборудования			
18.1.	Техническое обслуживание, поддержание работоспособности, обязательное страхование лифтового оборудования	ежедневно	161 343,00	3,75
19.	Работы выполняемые по техническому обслуживанию систем газоснабжения			
19.1.	ВДГО	1 раз в год	7 744,46	0,18
20.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов			
20.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	При накоплении более 2,5 куб. м (по графику)	86 049,60	2,00
21.	Обеспечение устранения аварий и неполадок в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах и в отношении надворных сооружений			
21.1.	Выполнение заявок населения - аварийная служба	Круглосуточно	12 907,44	0,30
21.2.	Текущий ремонт		64 537,20	1,50
22.	Дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме			
22.1.	Изготовление и установка детского игрового и спортивного комплекса	разовая		
22.2.	Установка пластиковых окон (маскитная сетка, подоконник, поворотнооткидная створка)	разовая		
22.3.	Текущий ремонт подъездов	разовая		
22.4.	Ремонт внутриквартального асфальтового покрытия	разовая		
22.5.	Ремонт внутриквартального асфальтового покрытия	разовая		
22.6.	Установка видеонаблюдения на многоквартирный дом	разовая		
22.7.	Изготовление и установка кованых клумб для цветов	разовое		
22.8.	Озеленение территории путём посадки деревьев и кустарников - серебристые тополя	разовая		
22.9.	Озеленение территории путём посадки деревьев и кустарников - калина	разовая		
22.10.	Изготовление и установка устройства стоянки для велосипедов	разовое		
22.11.	Озеленение территории путём посадки деревьев и кустарников - сирень	разовая		
22.12.	Изготовление и установка деревянного газонного ограждения	разовое		
22.13.	Посадка цветов	разовое		
22.14.	Изготовление и установка бетонированных клумб для цветов	разовое		
Итого: стоимость по всем видам работ, в том числе в расчете на 1 м2			789 935,33	18,36

Управляющая организация
Общество с ограниченной ответственностью «Агата-плюс»

Директор

Н.Д. Ворошилова

М.П.

ПАМЯТКА
НАСЕЛЕНИЮ ПО БЕЗОПАСНОМУ ПОЛЬЗОВАНИЮ ГАЗОМ В БЫТУ

Каждый абонент обязан:

- Знать и выполнять правила безопасного пользования газом в быту.
- Следить за чистотой и нормальной работой газовых приборов, за состоянием вытяжной вентиляции (дымоходов) в кухне.
- Не загромождать газовые приборы посторонними предметами, не привязывать к газопроводам веревки.
- При длительном перерыве в использовании газом (отъезд, ремонт и др.) заявить в газовую службу для отключения квартиры от газа.

ВОСПРЕЩАЕТСЯ:

- Оставлять без присмотра работающие газовые приборы. Окончив пользоваться газом, не забывайте закрывать краны на газовых приборах и кран перед ними.
- Использовать помещение, где установлены газовые приборы для сна и отдыха.
- Пользоваться газовыми приборами при отсутствии тяги или неисправной вентиляции.
- Допускать к пользованию газом детей дошкольного возраста, лиц не знакомых с правилами пользования газом в быту.
- Сушить белье над газовой плитой.
- Самостоятельно заниматься ремонтом, заменой и перестановкой газовой плиты.
- Использовать газовые приборы для обогрева помещений.
- Категорически воспрещается входить в подвал здания с открытым огнем.

Основные правила пользования бытовыми газовыми приборами:

- Перед использованием плитой необходимо проветрить помещение и убедиться, что все краны перед верхними горелками и горелкой духовки закрыты, и только в этом случае следует полностью открыть кран на газопроводе к плите.
 - Зажженную спичку нужно поднести к горелке, затем открыть краник включаемой горелки, при этом газ должен загораться во всех отверстиях колпачка горелки.
 - Горение газа считается нормальным, если пламя горелки спокойное, голубоватое или фиолетовое. Если же пламя коптящее, с желтоватым оттенком, необходимо увеличить регулятором воздуха приток воздуха к горелке или уменьшить подачу газа, частично прикрыв краник на горелке.
 - При пользовании плитой конфорочные кольца устанавливаются ребрами вверх. Нормальное пламя не должно выбиваться из-под кастрюли. Если же пламя выбивается из-под кастрюли, следует краником горелки его уменьшить. Посуду с пириком дном нужно ставить на специальные конфорочные кольца с высокими ребрами, в противном случае может быть отравление продуктами неполного сгорания газа.
 - Когда содержимое посуды закипит, пламя нужно убавить, если оставить большое пламя, то это повлечет за собой бесполезное увеличение расхода газа, не ускорив приготовление пищи. Пламя регулируется поворачиванием ручки краника горелки.
 - По окончании пользования горелкой нужно закрыть её краник.
 - Перед зажиганием горелки духовки, духовку необходимо проветрить путём резкого открытия и закрытия дверцы духовки (3-5 раз).
 - Плиту необходимо содержать в чистоте, не допуская её засорения (особенно горелок) пролитой пищей и т.д. При загрязнении газ будет сгорать не полностью, с выделением отравляющего угарного газа.
- Если в квартире или в подъезде жилого дома Вы почувствовали запах газа, то немедленно сообщите об этом в аварийную службу газа по телефону «04» или оперативному дежурному ЕДДС города по телефону «088». Категорически запрещается при этом пользоваться открытым огнем, курить или включать (выключать) электроприборы (в т. ч. электрический дверной звонок). В квартире перекройте кран перед газовым прибором. До приезда аварийной бригады обязательно проветрите помещение (подъезд).

ПАМЯТКА

населению по соблюдению правил пожарной безопасности в многоквартирных жилых домах

Во избежание возникновения пожаров, соблюдайте правила пожарной безопасности!
Для того, чтобы выжить и победить огненную стихию с наименьшими потерями, следует усвоить ряд практических советов:

1. Применять распашные (раскрывающиеся) решетки на оконных проемах.
2. Постоянно держать свободный доступ к люкам на балконах, не заменять на переходных балконах и лоджиях легкие перегородки между секциями на капитальные, не убирать установленные на балконах межэтажные лестницы (путь эвакуации при пожаре).
3. Не устраивать в вестибюлях лестничных клеток и на самых лестничных клетках кладовые.
4. Не хранить горючие жидкости, мусор, старую мебель и другие горючие предметы в коридорах, холлах, на лестничных клетках.
5. Не хранить в кладовых и на балконах горючие вещества и материалы.
6. Не изменять направление открывания входных дверей в свою квартиру, если это препятствует свободной эвакуации людей из соседних квартир.
7. Не устанавливать в холлах перегородки, двери на путях эвакуации при пожаре.
8. Препятствовать сбору в подъездах молодежных компаний, лиц без определенного места жительства, создающих угрозу в возникновении пожара.
9. Не бросать не погашенные спички и окурки в ствол мусоропроводов.
10. Не бросать не погашенные спички и окурки из окон и балконов из-за возможности попадания их на ниже расположенные балконы и в окна.

11. Не загромождайте личными автомобилями придомовую территорию так как это препятствует подъезду пожарных машин во время пожара.

Возникновение пожара в квартире возможно по следующим причинам:

- от не осторожного обращения с огнем;
- от оставленных без присмотра включенных в сеть электроприборов;
- при пользовании неисправными электрическими приборами;
- при пользовании самодельными и неисправными электрообогревателями;
- при одновременном включении в электросеть с помощью тройника нескольких потребителей тока (ламп, обогревателей, утюгов);
- при курении в постели, особенно в нетрезвом виде;
- при оставлении не затухнувших спичек и окурков;
- от шалости с огнем детей, оставленных без присмотра.

Рекомендация:

Вы можете в значительной мере снизить грозящую вашему жилищу опасность, если оборудуете его автоматической системой обнаружения пожара, установите в квартире пожарный кран с рукавом, приобретите огнетушитель и обучите пользоваться им членов своей семьи.

Никогда не забывайте об опасности пожаров и не надейтесь, что с Вами подобного не может случиться.

В каждом случае появления дыма, запаха гари, очагов горения немедленно вызывайте пожарную помощь по тел. 01. Для того, чтобы не повторять огненных трагедий – не допускайте небрежности и халатности в обращении с огнем. Ведь пока каждый из нас не осознает всю серьезность и глубину проблемы, ничто не изменится: по-прежнему будут гореть дома, все также, с приходом отопительного сезона, регулярно будут происходить пожары по причине нарушений правил пожарной безопасности. Давайте научимся думать о собственной безопасности, безопасности окружающих и предпринимать все возможное для этого!

**Избежать трагедии можно,
если соблюдать простые меры предосторожности:**

1. обнаружив пожар, постарайтесь трезво оценить ситуацию, свои силы и найти себе помощников;
2. прежде всего, вызовите пожарную охрану по телефону «01»;
3. в рискованных ситуациях не теряйте время и силы на спасение имущества;
4. главное – любым способом спасайте себя и других, попавших в беду;
5. позаботьтесь о спасении детей и престарелых, уведите их подальше от места пожара, так как возможны взрывы газовых баллонов, бензобаков и быстрое распространение огня;
6. надо обязательно послать кого-нибудь навстречу пожарным подразделениям, чтобы дать им необходимую информацию (точный адрес, кратчайшие подъездные пути, что горит, есть ли там люди);
7. входя в любое незнакомое здание, обращайтесь внимание на расположение основных и запасных выходов.

Решив спастись через задымленный коридор:

1. дышите через носовой платок, одежду;
2. двигайтесь к выходу, пригнувшись или ползком (у пола, почти всегда, есть прослойка чистого воздуха);
3. при движении вблизи открытого огня, необходимо накрыться мокрой плотной тканью;
4. если не можете выйти к лестничной клетке (выходу): вернитесь в помещение, плотно закройте за собой дверь, дверные щели и вентиляционные отверстия закройте мокрыми тряпками, а дверь полейте водой. Ждите пожарных, время прибытия в черте города с момента поступления сообщения составляет около 5-15 минут.

Телефоны служб:

Диспетчер ООО «Агата-плюс»	53-02-35
Бухгалтерия и паспортный стол ООО «Агата-плюс»	53-49-91
Специалист по работе с населением, инженер ООО «Агата-плюс»	53-61-04
Аварийная служба (ООО «СРЭП»)	95-60-80
ООО «Вольт»- электрики	55-80-37
ООО «Ангарсклифт» аварийно-диспетчерская служба	89500949011
Пожарная	01
Полиция	02
Скорая помощь	03
Горгаз	04
Служба спасения	52-77-30
Телефон доверия	086

С уважением, ООО «Агата-плюс»