

ДОГОВОР № 361-149
СЕЗОН МНОГОКЛАУСУРНЫХ МАРМОСЕТ

of typesetting MITSUBISHI

F. Tannier

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищно-коммунальные организации (далее – «УКИО»), в лице Генерального директора Сеняк Василия Анатольевича, действующего на основании

(ФИАЛЫЕ, ИМЯ, отчество гражданина / наименование юридического лица)
Яльчикин Ай-жан, собственником(-зак.)
(Искатель(ов) поискаемого), квартира(и) № 36, комната(и) в коммунальной квартире
общей площадью 53,4 кв. м. жилой площадью 40 кв. м (далее -Собственник(ы)) на
этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: 347949, Республика Калмыкия,
(районе улица, номер дома, номер корпуса)
(месте - Многоквартирный дом, на основании Приговора суда о привлечении к
административной ответственности за

(должность, фамилии, ИМН, отчество предоставлены)

(должность, фамилия, имя,

Правомочие в случае наименования у собственника недвижимых помещений в одинаковой форме, в том числе фамильной собственности на имение "Приватное", которое должно соответствовать требованиям, изложенным в настоящем Положении о правах и обязанностях граждан Российской Федерации, а также наименование имущества, установленного настоящим Положением, не должны противоречить друг другу.

106

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 1 от 25.05.2020 г.), хранящегося в ООО «КУК «ЯКО», по адресу: г. Таганрог, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным комплексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Муниципального образования Город Таганрог, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых зданиях», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об учреждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт зданий общего пользования в случае оказания услуг на выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в зданиях общего пользования», Постановлением Правительства РФ от 27.06.2012 N 252 «о введении в действие Правил предоставления услуг по общему содержанию и уходу за помещениями общего пользования в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 «Об учреждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «о порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами плательщиками платы за содержание и ремонт зданий общего пользования в многоквартирных домах и обеспечениями

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, находящихся на территории общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, И

акже членам семьи Собственника, наименованием и членам его семьи, подчинителям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимися помещением на законных основаниях (далее - наименатель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственника помещения в Многоквартирном доме в течение оговоренного срока обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенным по адресу: РФ, Ростовская область, г. Таганрог, переулок Мечниковский, 9, предоставляет коммунальные и иные услуги Собственнику (наименатель, арендатор) в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществляя иные направления национального дома регулируются отдельными много квартирными домами, деятельность которых регулируется соответствующими нормативными актами.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указана в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома: РФ, Ростовская область, г. Таганрог, пер. Мечниковский, 9.

а) адрес Многоквартирного дома: РФ, Ростовская область, г. Таганрог, пер. Мечниковский, 9.

б) номер технического паспорта ЕТИ или УНОМ

г) этажность 1962г., этажей 5;

д) количество квартир 58;

е) общая площадь жилых помещений 2.380,70 кв. м;

ж) общая площадь нежилых помещений 87,4 кв. м;

з) тип последнего комплексного капитального ремонта -----;

и) правовой акт о приватизации дома и подтверждении сноса -----;

к) правообладатель земельного участка, входящего в состав общего имущества 2.198 кв. м;

л) кадастровый номер земельного участка: 61:58:0001125:6.

2.5. Заключение настоящего Договора не имеет перекоса права собственности на помещение в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующими законодательством и наименованием помещения в нем в соответствии с условиями, установленными в пункте 2.1 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.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с недавними качествами управляющая организация обязана уплачивать все выплаченные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (наименатель, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг тарифами и нормативами Правительства Российской Федерации, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг тарифами и нормативами Правительства Российской Федерации, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг тарифами и нормативами Правительства Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных органом местного самоуправления города Таганрога в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.1.4. Предоставлять иные коммунальные услуги, предусмотренные решениями общего собрания собственников помещений в этом доме:

- радиотрансляции;

- горячее водоснабжение;

- газоснабжение;

- дистанционное (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

Расчет услуг за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения, потребляемые в помещениях, при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемых в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг тарифами, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных органом местного самоуправления города Таганрога в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Отчеты обследований приборов учета ежемесячно представляются председателю Совета многоквартирного дома либо ответственному за его начальника, необходимым образом, в сроки, установленные в соответствии с условиями договора.

3.1.5. Информировать Собственника (наименатель, арендатора) о причинах и предоставлении коммунальных услуг общего имущества в Многоквартирном доме, в случае обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стенах дома, в случае личного обращения - немедленно.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на supply коммунальных услуг (Собственником) (наименование, арендатором) в объемах и прокоммунистичеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергоснабжающие договоры с ресурсоснабжающими организациями любо учреждениями коммунального хозяйства об энергетической эффективности в договорах на сдачу имущества в управление, либо учреждениями энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить инициативы по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3.1.8. Принимать от Собственника штраф за жарое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платёжному документу, предоставленному Управляющей организацией либо иной организацией или иного способа именем платы (в том числе по платежному документу ЕИРП).

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязаны приносить плату за вышеизложенную услуги от всех наименателей и арендаторов (п. 2.2) поименований Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также штраф за коммунальные и другие услуги принимается от наименателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платы за именем в соответствии с законодательством договором (соглашением) с Собственником.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы наименателя (арендатора) меньше, чем размер платы.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае переселения из квартиры или арендатора (п. 4, 4.7 п) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп.

Договора.

3.1.11. Заслонять договоры с соответствующими государственным и настоящим Договором с изменениями различны в законодательство установивших услуг для Собственника - гражданами, плата которых

заслоняется, кроме того, уплаты, установленном договору в порядке, установленном законодательством города Таганрога.

3.1.12. Обеспечить круглогодичное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить наименателя (наименатель, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, и устранять аварии, а также заявления Собственника (наименателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Граждан, а также к корридорам и лифтам, включая вентиляцию, такси, в кухнях, в утробе жилья, лифровые и другие, подлежащие эксплуатации, также в техническом помещении, таких как полы, засор стояка канализации, установка лифтов, отключение электрического

и других, подлежащих эксплуатации установки по телефону, полученную от управляющей

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (бланк - диплом), полученную от управляющей

организации/дизайна-застройщика (неужели занервную) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении N 2 к настоящему Договору, включая в техническую документацию изменения, отражавшие состояния дома, в соответствии с результатами проверочных осмотров. По требованию Собственника заменять его со стороны установленных указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (наименателя, арендатора) по вопросам, касающимся данного

и проинформировать собственника, обращенного в Собственнику в следующем порядке:

• в случае поступления иных обращений управляющей организацией обещали уплатить причины отклады;

• в случае получения заявлений о пересечении размера платы за помещение не по полисе 5 (пяти) рабочих дней с даты

получения заявления и последующим удовлетворением с отклады в установленном времени отклады.

Управляющая организация информационо о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту

3.1.16. Предоставлять собственникам предложений о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сотовых и конструкционных элементов, о сроках этого начата, необходимом объеме работ, стоимости

проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (наименателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать представление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам

общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника (наименателя, арендатора) о причинах и предоставлении коммунальных услуг общего имущества в предстоящем и настоящем сроках, установленных в соответствии с условиями договора в порядке, установленных в настоящем Договоре и течение одиннадцати суток с момента обнаружения таких недостатков дома, в случае личного обращения на информационных стенах дома, в случае личного обращения.

3.1.20 В случае не выполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (членяется, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных листах (стадиях) дома. Если не выполненные работы или некачественные услуги могут быть выполнены (осознаны), то также, предоставлять информацию о сроках их выполнения (оказания), а при не выполнении (исполнении) проектные прерасчеты платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг исходящего жильства и (или) с переносами, пребывающим на установленного промежутка времени, производить пересчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в приложении № 4 гарантийных сроков за результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устраняет недостатки и дефекты капитальных работ, выполненные в процессе эксплуатации Собственником (инициатором, арендатором). Недостаток и дефект считаются выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за пользование пропорционально его доли и премии на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, установленных Администрацией муниципального образования, пос. Тимашевск).

изолированных в муниципальной собственности, - земельных участков на территории города, земельные участки не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) письменных документов, не позднее 25 числа оплатившего месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предстоящую оплату земельного участка, находящегося в пропорциональной доле земельного помещения при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и/или других лиц, действующих по распоряжению Собственника или наущек, бывшего и (или) из домовой книги и/или иных документов, выдаваемых или организованных в целях консервации из фондовского листового имущества, признавать члены организаций, выдававшие или организовавшие документы, недействительными.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов участия коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и иными соответствующими информационно-техническими документами на Мастер-приборный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласование

3.1.26. При требовании Собственника (правомочия, арендаторов) производить либо организовать приведение санкций пакета за недоступ в помещения и коммунальные услуги и наценку документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качествам установленных требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начислений установленных федеральными законами или Договором неустойки (штрафы, пени).

взаимодействия с исполнителем, гонораром, договором на срок или иных условий, а также с исполнителем, а при заключении договора на срок один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактического времени, количества и качества услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме первоначальному размеру платы, установленному в настоящем Договоре, количеству предложенной, заявленной и жалоб Собственником (премьер-министром, председателем) о примененных мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

предоставления отчетов о выполненных работах в услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направляется своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Много квартирном доме или помещении(ы).

3.1.32. Представлять интересы Собственника (наниматка, арендатора) в рамках исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать посторонних лиц в общее имущество Собственников посредством подъезда к общему имуществу.

В случае решения общего собрания Собственников, не соответствующих решений общего собрания Собственников, в пределах имеющихся ресурсов и в исполнении, в том числе и в соответствии с нормами законодательства о недвижимости, общего собрания Собственников, а также определениями Управляющей организацией уполномоченным по участию лицом — заслушать соответствующую докладную.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иных лицами общего имущества в Многоквартирном доме.

Соответствующий Управляющей организацией в отношении общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивая соблюдение правил и нормативов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о недвижимости, в том числе и в соответствии с нормами законодательства о недвижимости, общего собрания Собственников, а также определениями Управляющей организацией уполномоченным по участию лицом — заслушать соответствующую докладную и обеспечивать соблюдение правил и нормативов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о недвижимости, в том числе и в соответствии с нормами законодательства о недвижимости, общего собрания Собственников, а также определениями Управляющей организацией уполномоченным по участию лицом — заслушать соответствующую докладную.

3.1.35. Поменять участие в программе льготного страхования жилья поименованных собственников, заключенное с выбранной Собственником, заключенной в силу или приобретенной

вносить страховые платежи за свое поместье в размере 1/12 годовой суммы по патентному документу, предоставленному Управлением организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и счет расстоян для производства работ по восстановлению имущества, подвергнутого воздействию стихии (пп. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению имущества в течение срока, установленного членом общества имуществом.

3.1.37. Передать технический документальный имущества в течение срока, установленного членом общества имуществом.

3.1.38. Правоности или организовать прокладение лифтера расчетом по панелям, внесенным Собственником (инвестором), в счет обязательств по настоящему Договору.

3.1.39. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.40. Осуществлять распределение информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Таганрога.

3.1.41. Выдавать Собственникам (нанимателям, арендаторам) в многоквартирном доме справки, выписки из лицевого счета, книги договоров управления в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного заявления.

3.1.42. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставлять

г) с исполнительной, управляемой организацией договора управления и предоставляемой управляемой организацией собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, включая информацию об управляемой организацией: о ее структуре, в том числе об аварийно-диспетчерской службе, консистентных телефонах, реактивные работы, а также информацию о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального контроля;

д) с подрядчиком обработки первоначальных данных собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме;

е) предоставление информации об основных показателях физико-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах

3) предоставление акты выполненных работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома с приложением смет, выданных на исполнительные материалы, документов подтверждающих их оплату.

3.1.4.3. Бюджетное топливо в объеме, необходимом для отопления и горячего водоснабжения, определяется в соответствии с нормативами топлива, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации о жилищной политике.

согласно тарифам, установленным в соответствии с законом о жилищной политике и реновации, общего имущества многоквартирного дома графики выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг, списке линий, подключенных к общему тарифу, а также тарифам на выполнение инженерных и специальных видов работ (оказание услуг).

3.2. Управляющая организация управляет

3.2.1. Самостоятельно определяет порядок и способ выполнения своих обязательств по исполнению Договору, в т. ч. путем привлечения к работе специалистов, имеющих соответствующую квалификацию, а также подрядчиков, имеющих соответствующую лицензию, для выполнения работ, связанных с эксплуатацией и содержанием общего имущества многоквартирного дома, предоставлением коммунальных услуг и подключением к общему тарифу инженерных и специальных видов работ.

3.2.3. В случае несвоевременного (ненадлежащим образом) представления документов, подтверждающих право на льготы по частичным или коммунальным услугам:

3.2.3.1. Управляющей организацией, с данными, предоставленными в соответствии с настоящим Договором в полном объеме, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по частичным или коммунальным услугам;

3.2.3.2. Управляющей организацией, с данными, предоставленными в соответствии с настоящим Договором (арендатором), проходить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложений общему собранию собственников

"размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, первичной работой и услугами, предусмотренных приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключать договор на организацию начисления и сбора платежей Собственникам, уведомлять о реализации данной

3.2.7. Принимать участие в общем собрании Собственников (штабелером, арестативного обновления, являющееся общему собранию собственников

и общественности как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии с Конституцией Российской Федерации), согласованных с последними даты и время таких мероприятий.

3.3. Собственник обязан:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за поименование и коммунальные услуги с учетом всех поликонтингентных услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право на налоги его помещениями(«им»).
- 3.3.2. При неисполнении пожеланий(в) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.
- 3.3.3. Соблюдать следующие требования:
- а) не производить первичную и не использовать электробарбетные приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности индивидуальной электрической сети, допустимые схемы приборов отключено;
 - б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать Собственников, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
 - г) не использовать теплососатель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - д) не допускать выполнение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить перерубов или перепланировки помещений без согласования в Учтывательном порядке;
 - е) не использовать мусоропровод для строительных материалов и отходов без унаковки;
 - ж) не использовать инженерные коммуникации и запорной арматуре, не загромождать и загораживать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
 - з) не использовать производства в помещениях работ или сокрытия других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

3.3.4. Соблюдать следующие требования для транспортных��фт для строительных материалов и отходов без унаковки, панелей и другим живым бытовым отходам;

3.3.5. Задолжавших соответствующими требованиями о предоставлении соответствующих документов, в течение трех рабочих дней следящим:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, в которых обоснованность внесения платы Управляющей организацией за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на инженерные (ремонтные), с указанием Ф.И.О. ответственного начальника (заместителя) или фамилии, сметы отремонтированных помещений(в), включая временно прокомпонованные, а также о наличии у таких лиц, либо по санкт-яланам помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и визуализации, находящегося в городском центре жилищных субъектов (собственники жилых помещений);

- об изменениях объемов потребляемых ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных резервов, а также, необходимые для определения расчетного путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принципиальные, санитарно-технического и многофункционального состояния инженерных коммунальных, ремонтных, работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, для выполнения необходимых ремонтных работ в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выдачахных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

- 3.4.1. Участвовать в общем собрании Управляющей организаций ее обладательства по настоящему Договору, в ходе которого участвуют в общем собрании (избиратели, исполнители, представители, граждане) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением его обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Принимать участие в общем собрании Управляющей организаций ее обладательства по настоящему Договору, в ходе которого участвуют в общем собрании (избиратели, исполнители, представители, эксперты, специалисты, эксперты) для контроля организации, оформление в письменном виде.

3.4.3. Требовать, изменения размера платы за газификацию, в случае не выполнения полностью или частично условий, установленных в настоящем Договоре, ненадлежащего качества и (или) перерасчета платы в Многоквартирном доме, качественным в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерасчетом, превышающим установленную в порядке, установленным Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организаций возмещения своих областных организаций, а также взыскания с Управляющей организацией единовременной компенсации в размере, установленной на предметом настоящего Договора.

3.4.6. Требовать, изменения размера платы за коммунальные услуги по настоящему Договору в случае спора его с собственником по установлению на предметом настоящего Договора.

3.4.7. Получить в соответствии с условиями п. 4.1-4.2 Договора предложение общему собранию собственников помещений по установлению на предметом настоящий ГОС.

3.4.8. Готовить в соответствии с условиями п. 4.1-4.2 Договора предложение общему собранию собственников помещений в Многоквартирном доме, пропорциональной пропорциональной компенсации по установленному на предметом настоящий ГОС.

3.4.9. Решение общему собранию собственников помещений в Многоквартирном доме, определяемое в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложенном по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 в раскрытии информации в соответствии с пунктом 3.1.45 настоящего Договора о деятельности и нормативами акционерами АО «Многоквартирный дом» и города Гагарина.

3.4.10. Порядок платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.11. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.12. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.13. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.14. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.15. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.16. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.17. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.18. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.19. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.20. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.21. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.22. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.23. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.24. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.25. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.26. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.4.27. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору, предложенных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

собрания, порядок подготовки, проведения и работы общего собрания собственников в многоквартирном доме, порядок хранения протоколов общих собраний.

- 7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- 7.1.1. В одностороннем порядке:
- и) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:
 - Многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования в силу обстоятельства, за которые Управляющая организация не отвечает;
 - собственники признали нарушение условий Договора управлением Многоквартирных домов при рассмотрении вопроса о его prolongation, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
 - по инициативе собственников, помешавших Договору с момента его льготного срока, либо уведомления Управляющей организацией о прекращении действия срока его льготности Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

- 7.1.2. По соглашению сторон.
- 7.1.3. В субъективном сроке действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о вожделении его продления.
- 7.1.4. В субъективном сроке действия Договора и уведомлением об инициативе собственника о вожделении его продления.
- 7.1.5. Всесторонне выступлении собственности непрерывной силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

- 7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне заявленного уведомления, за исключением случаев, указанных в п. 7.1.1 настоящего Договора.

- 7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, наименование (представителя) должника уведомляет органы исполнительной власти, ГУ ИС района и администрации прилегающего к дому участка о предстоящем блокировании субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.
- 7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взимаемых обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

- 7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нимитата, арендатора) по оплате прописанных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для инициативы Управляющей организации оплаты данных работ и услуг в рамках настоящего Договора.
- 7.6. В случае перехода Собственником (нимитатом, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на именем его расторгнувших Управляющую организацию обязано уплатить Собственника (арендатора, нимитата) о сумме иперплаты, получить от Собственника (арендатора, нимитата) распоряжение о выдаче либо о передаче имущества, снят имущество полученных ее средств.

- 7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренным жилищным и гражданским законодательством.

- 7.8. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

- 8.2. Управляющая организация, не исполнившая или неисполнившая обещания, установленные в соответствии с настоящим Договором, имеет ответственность, если не доказано, что надлежащее исполнение обязалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть: чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: технологические и природные катастрофы, не связанные с инновационной деятельности Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иная неизвестная от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов сторон Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

- При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет укапанные в договоре выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, управляющим многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
- 8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

- 8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действий обстоятельства, препятствующих выполнению этих обязательств.

- 8.5. Лица, уполномоченные собственниками для взаимодействия с Управляющей организацией:
- 8.6. Реквизиты организаций, проводящих общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок и финансовое обеспечение созыва

9. Срок действия Договора

- 9.1. Договор заключен на 3 года и истекает в действие с момента его подписания, включая период между ними до заключения настоящего Договора.
- 9.2. Стороны устакалили, что условия Договора применяются к отписанию, возникшему между ними до заключения настоящего Договора.
- 9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организаций о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с днем подписания Договора управления многоквартирным домом или с иного установленного ТСЖ, Договором срока не простиупила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

- Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждой из которых имеется одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 16 листах и содержит 6 приложений.
1. Состав и составление общего имущества в Многоквартирном доме и земель спланов с управляемым многоквартирным домом
2. Перечень технической документации на Многоквартирном доме и земель спланов с управляемым многоквартирным домом
3. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перебоем, пренебрежением установленной продолжительностью.
6. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом.

11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель собственника):



8. Особые условия

- Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

- 8.2. Управляющая организация, не исполнившая или неисполнившая обещания, установленные в соответствии с настоящим Договором, имеет ответственность, если не доказано, что надлежащее исполнение обязалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть: чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: технологические и природные катастрофы, не связанные с инновационной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иная неизвестная от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов сторон Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

- При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет укапанные в договоре выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, управляющим многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

- 8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действий обстоятельства, препятствующих выполнению этих обязательств.

- 8.5. Лица, уполномоченные собственниками для взаимодействия с Управляющей организацией:
- 8.6. Реквизиты организаций, проводящих общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок и финансовое обеспечение созыва

пространства коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами местного самоуправления города Таганрога в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

к Договору об управлении многоквартирным домом № 24/1/10 Протокол № 1 от 05.02.2015 г.

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

г. Таганрог, пер. Мениковский, 9

1. Общий состав имущества в многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	РФ, Ростовская область, г. Таганрог, пер. Мениковский, 9.
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	б1-58:0001125:75
3	Серия, тип постройки	Типичный, кирпичный
4	Год постройки	1962
5	Степень износа по данным государственного технического учета	40%
6	Степень фактического износа Год последнего капитального ремонта	
7	Количество этажей	5
8	Написание полноты	+
9	Название покоящего этажа	-
10	Написание мансарды	-
11	Название мезонина	-
12	Количество квартир	58
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
14	Строительный объем	12016 куб. м
15	Площадь:	
а) многоквартирного дома с подъездом, балконами, лоджиями, коридорами и лестничными клетками	2815,70 кв. м	
б) жилых помещений (общий площадь квартир)	2 180,70 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, находящихся в составе общего имущества в многоквартирном доме)	87,4 кв. м	
г) изменившийся общего пользования (общая площадь нежилых помещений, находящихся в составе общего имущества в многоквартирном доме)	657,40 кв. м	
16	Количество лестниц	
17	Уборочная площадь лестниц,	3 кв. м
	(включая межподъездные лестничные площади)	196,90 кв. м
18	Уборочная площадь общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	- кв. м
19	Коридоров	460,50 кв. м
20	Уборочных площадок дружин	2198 кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества при обустройстве Многоквартирного дома общедомовых приборов учета, определяемых в соответствии с Правилами	6158:0001125:6
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

Расчет платы за коммунальные услуги, в том числе, но не ограничиваясь, электрической энергией, потребляемые в целях содержания общего имущества при обустройстве Многоквартирного дома общедомовых приборов учета, определяемых в соответствии с Правилами

II. Техническое состояние многоквартирного дома, видовая пристройка

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прокладка)	Техническое состояние элементов общего имущества многоэтажного дома
1 Фундамент		
2 Наружные и внутренние капитальные стены		
3 Перегородки		
4 Пересятия		
5 Крыши		
6 Полы		
7 Прозрачная оконная деревянная (другое)		
8 Отделка внутренней/наружной (другое)		
9 Механическое, электрическое, сантехническое и иную оборудование наружные		
10 Внутридомовые телефонные сети и проводное телевидение		
11 Инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
12 Сигнализация		
13 Мусоропроводы, лифты и лифтотехника (другое)		
14 Благоустройство придомового проезда		
15 Универсальные инженерные коммуникации и оборудование для предоставления горячего водоснабжения		
16 Техническое водоснабжение		
17 Техническое отопление (от внешних котельных)		
18 Техническое отопление (от домовой котельной) печи котельницы АГВ (другое)		
19 Крылья		
20 Другое		

Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:
Генеральный директор ООО «УКС ЮКОС»

Генеральный директор ООО «УКС ЮКОС»
А. Семых



Приемы технической документации на многосторонний дом по адресу:
г. Таганрог, пер. Мещниковский 9

N пп	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с техническими и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств общепотребительным требованиям безопасности: <ul style="list-style-type: none"> 4.1- инженерных коммуникаций 4.2. количественных (объемно-планировочных) приборов учета 4.3. общих (квартирных) приборов учета 4.4. индивидуальных приборов учета 4.5. механического оборудования 4.6. электрического оборудования 4.7. санитарно-технического оборудования 	для определения объемов коммунальных ресурсов исходя потребителями в коммунальной квартире для определения объемов коммунальных ресурсов исходя потребителями, проживающими в I и II одинаковом помещении	
5.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		

4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома

к Договору об управлении многоквартирным домом № 3 от 01.01.2015 г.

Музею редкого общего имущества в Музейного центра приказом Дома по адресу:
г. Тарасов, пер. Мечниковский, 9

Собственник(и) (представитель собственника).

1

N п/п	Написание работы	Гендер- личес- кость:
1	<p>Работы, выявленные в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением дефектов; - приватная первичометрическая осадка фундаментов всех типов; - коррозия арматуры, рас.linspaceение, трещины, выпучивание, отклонения от вертикали и дамах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - горизонтальный гнездо и частичное разрушение деревянного основания в домах со стойбчатыми или слабыми деревянными фундаментами, при выявлении нарушений - разработаны контролируемые меры в местах обнаружения дефектов, локальные обследования и обследование здания под устремлением проката нарушений и восстановления эксплуатационных свойств конструкции. 	По мере необходимости
2	<p>Работы, выполняемые для наложенного содержания стен</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение определений от проектных условий эксплуатации, иссекционированного изменения конструктивного решения, пружинок потери несущей способности, наличия лёгкородки, нарушения теплоизоляционных свойств, гидроизоляции между поколонией частью здания и стеклами, консистенции водоотводящих устройств; - выполнение смены коробки, лёгкородки и трапов в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних покертовых стен к наружным стелам из несущих самонесущих панелей, из кирпичомазерных блоков; - выполнение покраски в кляксе, наличия и характериста трещин, 	По мере необходимости

плющадками, коробки металлических конструкций в домах с лестницами по стальному носурум;
выявление прорывов несущих конструкций, порушенный крепления тяг к балкам, поддерживавшим лестничные площадки, трубок и конструкции лестниц, а также наличие гнили и ржавчины на лицевых панелях полог-модулей и каркасной - разработки Рязань
всестоиномонтажных работ (при необходимости, прорезание всестоиномонтажных работ, проверка состояния и при необходимости восстановление обшумленного слоя или обраска металлических коробов краской, стальными скобами, проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхности антиспалыванием и антипереносными составами в домах с деревянными лестницами.
8 Работы, выполняемые в целях надежного содержания фасадов многоокончатиных домов:
- наливание нарушений отдельных фасадов в их отдельных элементов, оснащение санитарии отдельных слоев со стеклами, интуиции способности и герметичности наружных водостоков;
- контроль состояния и работоспособности наружных водостоков, знаков, входов и покрытий (домовые знаки и т.д.);
- выполнение наружной и эксплуатационной чистоты несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и колонках;
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крыши и зонты над входами в здание, в подъезды и над балконами;
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самодвижущихся устройств (двойники, пружины), ограничительной ходы дверей (остановка), для выявления подогрева-ходов и каркасной - разработка Альфа всестоиномонтажных работ (при необходимости), проводение всестоиномонтажных работ.
9 Работы, выполняемые в целях надежного содержания перегородок в многоокончатиных домах:
- выявление забоек, выщупывания, наличников трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными прохождениями различным трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и вибропоглощения, при выявленных выявлены перегородки и изнутри - разработка Альфа всестоиномонтажных работ.
10 Работы, выполняемые в целях надежного содержания внутренней отделки многоокончатиных домов, - преварка соединения внутренней отделки.
- для исправления нарушений обрушения отдельных слоев или портажение загрязнение свойства отдельных по конструкции к несущим конструкциям и из жесткостью обработке-ходов - разработка Альфа всестоиномонтажных работ (при необходимости).
11 Работы, выполняемые в целях надежного содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном общестоиномонтажных работ.
- проверка состояния основания, поверхности стоян и полог-модулей ванных с поддонами;
- для выявления нарушений газообмена санитарии (для деревянных полов);
- для выявления подогрева-ходов и каркасной - разработка Альфа всестоиномонтажных работ (при необходимости), проводение всестоиномонтажных работ.
12 Работы, выполняемые в целях с поддонами:
- прорывка газообмена санитарии (для деревянных полов) и промывка, приведение мер, исключающих попадание, заливание, загрязнение и заражение таких помещений, а также меры, обеспечивающие их вентиляцию в соответствии с проектными

Каждый из этих методов имеет свои достоинства и недостатки.

Г. Гарифов, канд. философии, 9

N ш/н	Нименование работ	Перво- лич- ность и объекты
1	<p>Работы, выполняемые в целях налаженного содержания печей, каминов и очагов в многоэтажных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение целостности конструкций и проверка работоспособности памокодов печей, каминов и очагов; - устранение неизправностей печей, каминов и очагов, нарушенные противопожарных требований и утечек газа, а также обделенные отапливаемых ламповых труб (дымоходов); - снятие от саней дымоходов и труб печей; - устранение заслонок в дымовых канавках. 	По мере необходимости
2	<p>Общие работы, выполняемые для налаженного содержания систем водоснабжения (водоложного и горячего), отопления и водогрева в многоэтажных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промывка теплоносительных трубопроводов, регулировка и тескливание обдувочных насосов-затворов, гидроизоляции; - общие работы, выполняемые для налаженного содержания систем водоснабжения (водоложного и горячего), отопления и водогрева в многоэтажных домах: - промывка теплоносительных трубопроводов и оборудования из-за засоров, в подвалах и канавках; - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и немедленительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности системы; - контроль состояния и замена ненормальных конструкционно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водогорячих приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу; - контроль состояния и немедленительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль состояния и восстановление герметичности элементов внутренней канализации, канализационных выпусков, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; - переключение в целях избежания эксплуатации ремонтов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; - проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септиков) и дворовых туалетов; - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 	По мере необходимости, по заявкам
3	<p>Работы, выполняемые в целях налаженного содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоэтажных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов водоподготовки и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; - промывание приборов пусконаладочных работ (пробные точки); - удаление изодора из систем отопления; - промывка централизованных систем теплообмена для улавливания накипно-коррозионных отложений. 	По мере необходимости
4	<p>Работы, выполняемые в целях налаженного содержания систем водоснабжения, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоэтажном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления обмоток электротрансформаторов, оборудования 	По мере необходимости, по заявкам

Приложение

Установленный первичный гибом по местоположению в зоне восстановления дна водоснабжения многоструйного фонарь подключается к

объектов(и) (представляем



	(насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей отключения;	ЗАВЕДОМ
	- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем противопожарной сигнализации, внутреннего котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов кондиционирования и вентиляционных электростанций, спасательных клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах,	
	- панели электрооборудования;	
	- контроль состояния и замена вышедших из строя лампочек, проводов и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	
5	Работы, выполняемые в целях надежного содержания систем вентиляционного газового оборудования в многосекционном доме:	Постоянно
	- организация проверки состояния системы вентиляционного газового оборудования и ее отдельных элементов;	
	- организация технического обслуживания и ремонт системы контроля загораживаемости помещений;	
	- при выполнении нарушений и исправлении неисправностей вентиляционного газового оборудования, система дымоудаления и вентиляции, способных помехи, скопление газа в помещениях, - организация ремонта лифта (лифтов),	
	- проведение работ по их устранению.	
6	Работы, выполняемые в целях надежного содержания и ремонта лифта (лифтов) в многосекционном доме:	Постоянно
	- организация системы дистанционного контроля и обеспечение бесперебойной работы лифтов, система плавного лифта,	
	- обеспечение проходов лестничных, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов),	
	- обеспечение проходов аварийного обслуживания лифта (лифтов);	
	- восстановление промежуточных технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	
7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многосекционном доме:	
7.1.	- очистка и влажная уборка тамбур, холлов, коридоров, галерей, лифтальных площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и мортир, пандусов;	1 раз в неделю
7.2.	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перегородок, инвалидов, лестничных коробок, полотен дверей, люков, дверных ручек;	2 раза в год
	- мытье окон;	
	- очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, решеток пакетных, приямков, текстильных матов);	
7.3.	- проникновение дератизации и дезинсекционных помехений, входящих в состав общего имущества в многосекционном доме, личностные септики, дворники туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены этот дом.	По мере необходимости
7.4.	- очистка кровли и водостоиников устройств от мусора, грязи и падали, проникающих стоков дождевых и таящих вод;	По мере необходимости
8	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многосекционный дом, с элементами ограждения и благоустройства, насыпь объектов, предъявляемых чинными для территории и эксплуатации этого дома (далее – придомовая зона), в ходячий первый год:	По мере необходимости
	- очистка краев и водостоиников устройств от снега и льда толщиной слоем сантиметров 5 см;	
	- сливание снегозадерживающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при падении снежинок сантиметров 5 см;	
	- очистка придомовой территории от снега и льда	

Происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); - очистка придомовой территории от паводки и льда;	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их прокладка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд.	
9	Работы по содержанию придомовой территории в типовой период года:	- подметка и уборка придомовой территории; - очистка от мусора и промышленных ящиков, установленных возле подъезда, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	- уборка и вылизывание газонов; - прочистка дренажных каналов;
10	10 Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	- незамедлительный вывоз теплых бытовых отходов при накоплении более 2-х куб. метров;	- вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
11	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:	IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их переработка в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	1 раз в год
12	Организация работы аварийно-диспетчерской службы:	- предельными сроками на устранение аварий в соответствия с установленными нормами выслеживания.	Постоянно

36/-4/9 Приложение № 5
к Договору об управлении многооконцертным домом № 5
от « 25 » 2024.

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, прерыванием, прекращением и установившую продолжительность

	Допустимая продолжительность перерыва предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, прерыванием, прекращением и установившую продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:		
1. Ежедневное круглогодичное водоснабжение в течение года	за каждые 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в центральных сетях инженерно-технического обеспечения	за допустимый период подачи горячей воды: 0,15 процента от определенного за такой расчетный период в соответствии с положением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг по пользованию в многоквартирных домах и зданиях, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодающей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	отклонение состава и свойств холодающей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не превышающее	при несоответствии состава и свойств холодающей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке подключения >1	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодающей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отключение давления: при давлении, установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанной расчетной период снижается на 0,1 процента такой расчетный период, определенного в соответствии с положением N 2 к Правилам;

II. Горячее водоснабжение		
4. Беспредельное круглогодичное водоснабжение	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:	за каждые 8 часов (суммарно) в течение года
у подсобных и коммунальных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кг/см ²)	за допустимый период подачи горячей воды: 0,15 часа в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии за такой расчетный период снижается на 0,15 часа в течение 1 месяца в соответствии с положением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX	за каждые 24 часа подряд, за такой расчетного за такой расчетный период подачи горячей воды: 0,15 часа в течение 1 месяца в соответствии с положением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке подключения		
законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)>	допустимое отклонение температуры горячей воды от температуры горячей воды в точке подключения в течение расчетного периода с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °C;	за каждые 0,1 процента размера оплаты, определенного за такой расчетный период в соответствии с положением N 2 к Правилам, за каждые 0,1 процента отступления от допустимых температур горячей воды в точке подключения в течение расчетного периода с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °C;
законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)>>	допустимое отклонение температуры горячей воды от температуры горячей воды в точке подключения в течение расчетного периода с 5,00 до 40 °C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду	за каждые 5 °C, отступления от допустимых температур горячей воды в точке подключения в течение расчетного периода с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °C;
6. Гостинное соответствие состава и свойств горячей воды		
законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	отклонение состава и свойств горячей воды от требований	при несоответствии состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании

	Российской Федерации о регулировании размера платы за коммунальную услугу, установленный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, сникновый на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил	Приложение N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кг/см ²) до 0,45 МПа (4,5 кг/см ²) <1>	отношение давления в системе водоснабжения допускается не период, в котором отключение давления при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за установленный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, сникновый на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил	за каждый час отключения электрического тока от соответствующей законодательства Российской Федерации о техническом регулировании допускается:
		10. Постоянное соответствие напряжения и частоты тока от электрического тока требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отключение электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
		V. Газоснабжение
8. Беспотребительное круглогодичное полотенцесушение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоподачи не более 8 часов (суммарно в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	11. Беспотребительное круглогодичное газоснабжение в течение 1 месяца:
		за каждый час превышения продолжительности перерыва газоснабжения не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца:
		12. Постоянное соответствие свойств газа от подаваемого газа требованиям подаваемого газа:
		б) Российской Федерации о техническом регулировании допускается:
		13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа:
9. Беспотребительное круглогодичное электроснабжение в течение года <1>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:	за каждый час превышения продолжительности перерыва:
	2 часа - при наличии двух искавинных резервирующих источников питания <2>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	затемно для каждого часа превышения продолжительности перерыва, отличающейся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
		VI. Электроснабжение
		14. Давление газа - от 0,0005 МПа не допускается:

		<p>Приложение № 2 к Правилам: при диапазоне от установочного до расчетного размера платы за коммуникацию не более чем на 25 %, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер, исчисленный субсидиарно за пределами, соответствующими изложенным в Правилах, исключительно качества (износостойкости) от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
VI. Отопление <5>		
14.	допустимая продолжительность периода отопления: не более 24 часов (суммарно) и течение 1 часа превышение, не более 16 часов коммуникальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % от определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положения раздела IX Правил	<p>за каждый час превышение установленной продолжительности периода отопления, исчисленной с учетом проконцентрированного отопления, за расчетный период, в соответствии с пунктом 101 Правил</p> <p>температура воздуха в помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения, не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C, не более 4 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C</p>
15.	допустимые нормативные температуры – не более 4 °C, допустимое нормативное значение суток в жилых помещениях – не ниже +18 °C (в узловых комнатах – +20 °C), в районах с температурой наружного воздуха <7°, в районах с температурой наружного воздуха <0,00 до 5,00 часов) – не более 3 °C, снизжение температуры воздуха в помещениях времени (от 5,00 до 0,00 часов) не допускается	<p>за каждый час отопления температура воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором проконцентрировано указанное отопление, размер платы за коммуникационную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за отопление платы за коммуникационную услугу за такой расчетный период, с учетом положения раздела IX Правил</p>

требованиям
лицензиатом
на Российской
Федерации о
техническом
регулировании
(ГОСТ Р 51617-
2000)

16.	отопление во внутридомовой системе отопления:	отключение диапазона во внутридомовой системе отопления не учитываемых значений не допускается
<p>за каждый час отключения от установленного диапазона во внутридомовой системе отопления, при диапазоне, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный ставкой за кждый день предоставления коммунальной услуги исходя из качества (износистемы отопительных приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>		

за каждый час отключения от установленного диапазона во внутридомовой системе отопления периода, в котором проконцентрировано отопление, при диапазоне, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный ставкой за кждый день предоставления коммунальной услуги исходя из качества (износистемы отопительных приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<1> Диапазон в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе инженерных систем и бесшумного бесшумного газового оборудования.

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водогрейного прибора происходит слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перед предоставлением коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе инженерных систем и бесшумного бесшумного газового оборудования.

<4> Информацию о наличии релейных реле времени: источников питания электрической энергии потребителя получает Управляющая компания по телефону жилой компанией, в центре плоскостей, от которых от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого здания на 0,5 м и центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание:

- 1) В целях применения настоящего приложения подлежат исполнению действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Применение в настоличе приложений ГОСТ, СНИПы, СанПинов не является

исчерпывающим и применяется до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может привести к отключению насосного оборудования, автоматических устройств защиты и иного оборудования, обеспечивающего бесперебойную работу внутридомовых инженерных систем и бытовых условий проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применимых при температуре наружного воздуха не ниже расчетной тип проектирования системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по поддержанию комфорта.

Собственник(и) (представитель собственника):



Управление организации:



Генеральный директор ООО «УК «ЖКХ»

Сергей В. Семах

к Договору об управлении многоквартирным домом № 6 от 4.12.2012 г. № 44-НД Приложение № 6

Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом по адресу:

г. Таганрог, пр. Мечниконский, 9

4) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных смежных с управлением павильонами, домофонами, предупредительными Примитивами, Примитивами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

5) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и пакетах помещений в многоквартирном доме, а также о датах, исполнителях общего имущества в многоквартирном доме или основаниях для его собрания балансовых носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

6) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня услуг собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения целевых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на сокращение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности;

выдачу предложений о переводе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в том числе с использованием механизма конкуренции отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготавливаемых документов по вопросам содержания собственниками помещений в многоквартирном доме и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также организацией предварительного обсуждения этих проектов;

7) организация собственниками помещений в многоквартирном доме рассмотрения общими собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассмотрены на собрании;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрации участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

расселение, до смены собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива собрания, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ, под отбора задач для исполнителей услуг и работ,

подбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещениями в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купчи-продажи, поставки электрической энергии, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, подачи газа (в том числе поставки бытового газа в бытовых с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случае, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечивающие безопасность и комфортность проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и передаче претензионной, исковой иных юридических нарушений исполнителям услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

формирование расчетов за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, начиная с момента оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и в соответствии с условиями заключенного с собственниками и пользователями помещениями в многоквартирном доме;

издание пресловутых «расчетов», исчисляемых из договоров ресурсоснабжения и предоставленных в многоквартирном доме, включая услуги в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

организации за коммунальные ресурсы, числящиеся в многоквартирном доме коммунальной услуги установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

3) обеспечение общим и исковым работами в отношении лиц, не исполнявших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

контроль за исполнением решений собрания, заявленных собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива проконюсия, а также достоверностью традиций деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решениями собрания и договором управления рас пространение информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со ст.139 Гражданского кодекса Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731;

информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731;

доме, в том числе при ее приемке;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе:



Собственник(и) (представитель собственника):

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «УК «ЖКХ»

В.А. Семах

Факс:

Электронная почта:

Сайт: