

Договор управления многоквартирным домом,  
расположенного по адресу: г. Аша, ул. Озимины, дом №57  
№ /2016

г.Аша, Челябинской области

«1» сентября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ашинская управляющая компания», в лице Директора Бахмутовой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны,

и Собственники помещений в многоквартирном доме № 57, расположенном по адресу: г.Аша, ул. Озимины, именуемые в дальнейшем «Заказчики», действующие на основании положений, предусмотренных ЖК РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ и Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 57, расположенном по адресу: г. Аша, ул. Озимины (далее по тексту – многоквартирный дом).

1.2. Условия настоящего Договора утверждены собранием Собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений данного дома.

## 2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация обязуется за плату в течение действия Договора управлять многоквартирным домом № 57 по ул. Озимины, г. Аша, в части оказания услуги и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению жилищных услуг, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления деятельность. Управляющая организация действует в интересах собственников жилых помещений. По соглашению сторон Управляющей организацией могут осуществляться и иные виды услуг. По настоящему договору Управляющая организация не предоставляет коммунальные услуги.

2.2. Заказчики обязуется оплачивать услуги Исполнителю в порядке, установленном настоящим договором.

## 3. Состав общего имущества

3.1. Определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

## 4. Права и обязанности Сторон

### 4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Управлять многоквартирным домом, в части оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, действующим законодательством и иными нормативными актами.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, обеспечивать выполнение комплекса мероприятий по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.3. Представлять интересы Заказчиков во всех организациях по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора и не нарушающих имущественные интересы других Собственников.

4.1.4. Организовать начисление и сбор платежей за предоставленные услуги по настоящему Договору.

4.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом,

внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую, налоговую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.1.6. Систематически (не менее 1 раз в год) проводить технические осмотры многоквартирного дома.

4.1.7. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома в пределах своих полномочий.

4.1.8. В случаях возникновения аварийных ситуаций принимать необходимые и достаточные меры по их устранению.

4.1.9. Разрабатывать и осуществлять мероприятия по энергосбережению при эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Заказчиков в установленный законом срок.

4.1.11. В соответствии с п.13 ст. 155 ЖК РФ, информировать Заказчиков об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения многоквартирного дома.

4.1.12. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников или заключить договор на аварийно-диспетчерское обслуживание.

#### **4.2. Исполнитель вправе:**

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и предоставления услуг по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

4.2.2. Прекращать выполнение работ и предоставление услуг по Договору в случае просрочки Заказчиками, оплаты оказанных услуг более 6 месяцев.

4.2.3. Проверять соблюдение Заказчиками требований, установленных п.п. 4.3.3.-4.3.8.; 4.5.1-4.5.4 настоящего Договора. Информировать надзорные и контролирующие органы в случае выявления нарушений указанных требований.

4.2.4. В случае получения предписания контролирующих органов самостоятельно определять вид работ, способ и порядок их выполнения.

4.2.5. Выдавать Заказчикам предписания о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещения и общего имущества не по назначению, либо с ущемлением прав и законных интересов других собственников многоквартирного дома.

4.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

#### **4.3. Заказчики обязаны:**

4.3.1. Своевременно в установленные Договором сроки и порядке оплачивать выполненные работы и предоставленные услуги по Договору.

4.3.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями и законные интересы соседей.

4.3.3. Использовать помещения многоквартирного дома в соответствии с его назначением.

4.3.4. Поддерживать в исправном состоянии общедомовые помещения и общедомовые внутриинженерные сети, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей во внутриквартирных помещениях, инженерных сетей или санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению за свой счет и нести ответственность за причиненный ущерб в случае необходимости сообщать о них Исполнителю.

4.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Заказчикам помещения и оборудования, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

4.3.6. Содержать в чистоте и порядке помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

4.3.7. Не производить переустройство и (или) перепланировку помещения без получения соответствующего разрешения в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.3.8. Допускать в заранее согласованное Сторонами время в занимаемое помещение работников Исполнителя, и работников обслуживающих организаций для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в нем, для выполнения ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.3.9. Своевременно предоставлять Исполнителю информацию:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (-ях), принадлежащих Собственнику;
- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;

4.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора и обеспечить выполнения этих условий данными лицами.

4.3.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к данному Договору.

4.3.12. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу *тел.8(351-59) 3-11-22*.

#### **4.4. Заказчики вправе:**

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

4.4.2. Требовать от Исполнителя исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4.4.4. Подавать заявки, связанные с содержанием общего имущества по телефону: *8-(351-59) 3-11-22*

#### **4.5. Заказчики не вправе:**

4.5.1. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

4.5.2. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению.

4.5.3. Подключать и использовать приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

4.5.4. Наносить урон (порчу) обще-домовому имуществу многоквартирного дома

### **5. Цена и порядок расчетов**

5.1. Плата за услуги по содержанию и ремонту устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 1 к договору).

5.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения устанавливается общим собранием Собственников с учетом предложений Исполнителя на срок не менее 1 года. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, такой размер устанавливается Органами местного самоуправления.

5.3. Изменение размера платы за содержание и ремонт общедомового имущества, жилое и нежилое помещение, в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в соответствии с действующими нормативными актами.

5.4. Собственник вносит плату за жилое и нежилое помещение ежемесячно до 10 числа следующего за истекшим месяцем, на основании выставяемых ему платежных документов, представленных не позднее последнего числа текущего месяца, на расчетный счет Исполнителя. В выставяемом Исполнителем платежном документе указываются: размер

оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.5. Плата за жилое и нежилое помещение Заказчиком может производиться как наличным, так и безналичным путем.

5.6. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ и услуг Заказчики по предложению Исполнителя на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Заказчиков рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

5.7. Об изменении стоимости услуг Заказчики являются извещенными надлежащим образом с момента опубликования такой информации в средствах массовой информации, либо путем размещения объявлений на информационных досках у подъездов (дверей подъездов), либо на официальном сайте ООО «Ашинской управляющей компании» ([asha-auk.ru](http://asha-auk.ru)) за 30 дней до даты предоставления платежных документов.

## **6. Порядок осуществления контроля выполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору**

6.1. Исполнитель ежегодно по итогам завершения календарного года представляет Заказчикам, отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору за предыдущий год, путем размещения на официальном сайте ООО «Ашинской управляющей компании», а так же на информационных ресурсах ([asha-auk.ru](http://asha-auk.ru)), установленных законодательством РФ в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

## **7. Ответственность Сторон.**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За несвоевременное внесение платы по настоящему Договору Заказчики уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с последнего числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Размер пени указывается в платежном документе, ежемесячно направляемом Исполнителем, и подлежит уплате Заказчиком одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

7.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным исполнение обязательств;
- если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

7.4. Исполнитель не несет материальной ответственности и не компенсирует причиненный ущерб имуществу, принятому в управление, если он возник не по ее вине или не по вине ее работников.

7.5. Исполнитель не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора.

7.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

7.7. Границы ответственности сторон за содержание общего имущества внутри помещений определяются в соответствии с Актом разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций внутри помещений (Приложение № 2).

## **8. Срок действия и расторжение настоящего договора**

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами, либо заключения в порядке установленном ч.3 ст.438 ГК РФ (с момента акцепта) Заказчиками и заключается сроком на 1 (один) год. Оплата Заказчиками текущего платежа за жилищно-коммунальные услуги по счету-квитанции, является действием, свидетельствующим о полном и безоговорочном акцепте настоящей оферты.

8.2. Настоящий Договор считается продленным на тот же срок, если за 60 дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством.

8.4. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Заказчиками решения об изменении способа управления многоквартирным домом наступают последствия, предусмотренные действующим законодательством.

## **9. Персональные данные**

9.1. Исполнитель собирает и обрабатывает персональные данные Заказчиков в целях:

- выполнения условий настоящего договора;
- исполнения действующего законодательства РФ.

9.2. Перечень персональных данных:

- фамилия, имя, отчество;
- паспортные данные;
- контактные телефоны;
- правоустанавливающие документы на жилое и нежилое помещение.

9.3. При заключении Договора Заказчики дают согласие на сбор и обработку персональных данных в целях выполнения условий настоящего Договора.

9.4. Управляющая компания обязуется:

- соблюдать конфиденциальность в отношении персональных данных Заказчиков;
- не допускать попытки несанкционированного использования персональных данных собственника третьими лицами;
- исключить доступ к персональным данным собственника лиц, не имеющих непосредственного отношения к исполнению условий настоящего договора.

## **10. Прочие условия**

10.1. Все споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения ответчика, в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

10.3. Любые, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

10.4. Если после заключения настоящего Договора будут приняты нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у каждой из Сторон.

10.6. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:



судья Е. К. Зубов  
судья Б. И. Жуков  
новер Жуков  
Доп  
и др.  
с. Зубов  
в 74  
в Коба Зубов  
судья Зубов  
судья Жуков  
с. Е. К. Зубов  
мероприятия с. К. Зубов

## **ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.**

### **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**

-проверка технического состояния видимых частей конструкций на предмет выявления нарушений:

-коррозии арматуры, отклонения от вертикали.

-при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

-проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности в пределах работ, выполняемых по настоящему договору.

### **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**

-проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключаяющих подтопление и загрязнение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

-контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

### **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:**

-выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

-выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей.

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

### **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:**

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

-выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

-проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

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

### **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:**

-проверка кровли на отсутствие протечек;

-проверка молниезащитных устройств, заземления мачт (при их наличии);

-проверка и при необходимости очистка парапетов от скопления снега и наледи;

-очистка кровли от мусора;

-при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.



В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:**

-выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

-выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в пределах работ, выполняемых по настоящему договору;

**7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:**

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

-выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, балконов и козырьков;

-контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание;

-контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины);

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

**8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:**

- проверка состояния внутренней отделки мест общего пользования. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев- устранение выявленных нарушений.

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

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

**10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**

-проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

-при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:**

-техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

-устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов, зонтов над шахтами;

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

**12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме:**

-проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме (кроме работ по техническому обслуживанию обще-домовых приборов учета (ОДПУ) ресурсов);

-гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;

**13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:**

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

**14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:**

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

**15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования многоквартирного дома:**

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

**16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**

- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

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

- сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей - 1 раз в неделю;
- влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в месяц;
- мытье окон – 1 раз в год;
- проведение дератизации и дезинсекции подвальных помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

**18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:**

- сдвигание свежеснегавшего снега и очистка дворового проезда и тротуара придомовой

территории от снега и льда по мере необходимости;

-очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) – по мере необходимости;

-очистка придомовой территории от наледи и льда и обработка противогололедным материалом;

-очистка от мусора урн, установленных возле подъездов (при наличии);

-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

**19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**

-подметание и уборка придомовой территории;

-очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов (при наличии) – по мере заполнения;

-уборка и выкашивание газонов;

-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

**20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:**

-вывоз твердых бытовых отходов в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88;

**21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения, в пределах настоящего договора.**

**22. Дополнительные работы проводятся только на основании принятия положительного решения собственниками помещений на их общем собрании по оплате расходов.**

**23. Работы по техническому обслуживанию и содержанию обще-домовых приборов учета (ОДПУ) ресурсов являются дополнительными и проводятся по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.**

**Акт разграничения ответственности  
за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого и нежилого помещения**

**1. По системам водоснабжения:**

Исполнитель несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы водоснабжения, обслуживающие более одной квартиры.

Заказчики несут ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы общедомового водоснабжения.

**2. По системам водоотведения:**

Исполнитель несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.

Заказчики несут ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы общедомовой канализации.

**3. По системам теплоснабжения**

Исполнитель несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы центрального отопления, обслуживающие более одной квартиры.

Заказчики несут ответственность от места врезки в стояки внутренней системы центрального отопления (в т.ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура).

**4. По системам электроснабжения:**

Исполнитель несет ответственность за общедомовые системы электроснабжения обслуживающие более одной квартиры, до наконечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к отключающему устройству перед электросчетчиком Заказчика.

Заказчики несут ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в этажном щитке включительно, в том числе за электросчетчик.

**5. По системам газоснабжения:**

Исполнитель несет ответственность за внутридомовое газовое оборудование в многоквартирном доме – являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию.

Заказчик несет ответственность за внутриквартирные инженерные системы газоснабжения от запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.

**Приложение № 3**  
к договору на оказание услуг  
по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома № 57,  
расположенного по адресу: г. Аша, ул. Озимица

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

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

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

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

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**Приложение № 4**  
к договору на оказание услуг  
по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома № 57,  
расположенного по адресу: г. Аша, ул. Озимина

Постановление главы администрации Ашинского муниципального района Челябинской области от 06 июня 2016 года № 819 «О плате за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на территории Ашинского городского поселения»

№ п/п	Наименование услуги	Единица измерения	с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.
1.	Содержание и ремонт жилого и нежилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт и обслуживание внутридомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов	руб/кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения	13,41
2.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов		7,02
3.	Содержание и техническое обслуживание мусоропровода		1,71
4.	Обслуживание внутридомового газового оборудования		0,33
5.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов		1,12

**Примечание:** в плате предусмотрены все налоги в соответствии с действующим законодательством.

**Приложение № 5**  
к договору на оказание услуг  
по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома № 57,  
расположенного по адресу: г. Аша, ул. Озимица

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования из ПОСТАНОВЛЕНИЯ Госстроя РФ № 170 от 27-09-2003 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
<b>Кровля:</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водоотвода(водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр. расстройство их креплений	5 суток
<b>Стены:</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
<b>Оконные и дверные заполнения:</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	- в зимнее время - 1 сутки - в летнее время - 3 суток.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка:</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы:</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>Санитарно-техническое оборудование:</b>	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой	

предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа

Примечание: сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.