

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Самара

«__» _____ 20__ года

(ФИО физического лица, наименование, ОГРН и ИНН юридического лица),
являющегося собственником жилого/нежилого помещения, общей площадью ____ кв.м.,
жилой площадью ____ кв.м. на ____ этаже ____ этажного многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Самара, Пугачевский тракт, д. 5 (далее - МКД), на
основании _____ № _____
от _____, выданного _____, или законного
представителя в лице _____, действующего на
основании _____, именуемый в дальнейшем «**Собственник**» с одной
стороны, и Общество с ограниченной ответственностью **ООО «Управляющая
компания «Формула ЖКХ»** (сокращенное наименование - ООО «УК «Формула ЖКХ»),
действующее на основании лицензии на осуществление предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными домами №063 000538 от 07.11.2018
года, в лице руководителя обособленного подразделения «Самарское» Крамаренко Ивана
Владимировича, (паспорт серии 6503 №335929, выдан Ревдинским ГОВД Свердловской
области), действующего на основании Доверенности от 01.08.2019г. №18, именуемая в
дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны и при совместном
упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор
управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в отношении многоквартирного дома №5 по
Пугачевскому тракту Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара
Самарской области, далее по тексту – многоквартирный дом, на основании постановления
Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара от
05.09.2019г. №295 «Об определении управляющей организации для управления
многоквартирным домом 5 по Пугачевскому тракту Куйбышевского внутригородского
района городского округа Самара» (оригинал является неотъемлемой частью настоящего
Договора и хранится в Управляющей организации).

1.2. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются
Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации,
Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами, Распоряжениями Президента
Российской Федерации, Постановлениями, Распоряжениями Правительства
Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов
исполнительной власти Российской Федерации, и иными нормативными правовыми
актами, регулирующими жилищные отношения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных
условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в
Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также
предоставление коммунальных и иных услуг собственникам и пользователям
помещений в многоквартирном доме, далее- собственники, а также членам семьи
Собственников, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам,
субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях
(далее - нанимателю, арендатору).

2.2. Перечень общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию Администрации в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом (далее – Перечень), а также периодичность указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, в соответствии с целями, указанными 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. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно–диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику, в сроки, установленные действующим законодательством .

3.1.4. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стояков, отключение отопления, газоснабжения и электроснабжения, и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.1.6. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги.

3.1.7. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений, коммунальных услуг.

3.1.8. Предоставлять собственникам (нанимателям, арендаторам) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных Перечнем, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

3.1.9. В порядке, установленном настоящим Договором, довести до сведения Собственника график проведения плановых и внеплановых осмотров технического состояния Многоквартирного дома и его инженерного оборудования на текущий год.

3.1.10. Обеспечить своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осеннее-зимний и весеннее-летний периоды.

3.1.11. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД в необходимом объеме и установленного качества, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение ;

е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления)¹.

3.1.12. Извещать Администрацию, собственников, нанимателей, арендаторов об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии и лифтов, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома не позднее, чем за двое суток.

3.1.13. Выдавать Собственникам (нанимателю, арендатору) либо иному лицу, являющемуся пользователем принадлежащих Собственникам помещений, платежные документы не позднее 3 (третьего) числа месяца следующего за расчетным.

3.1.14. Обеспечить Собственников (нанимателей, арендаторов) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и иными способами, установленными настоящим Договором.

3.1.15. По требованию Собственников (нанимателей, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, выдавать без взимания платы в день обращения справки установленного образца, копии (выписки) финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. По требованию Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги и выдавать без взимания платы документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством и настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.17. Осуществлять по заявлению Собственников (нанимателей, арендаторов) без оплаты ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.1.18. Согласовывать с Собственниками (нанимателями, арендаторами) устно время доступа в занимаемое им помещение или направить ему письменное уведомление о

¹ Состав предоставляемых коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства Многоквартирного дома.

проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ.

3.1.19. Не допускать использования общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома без соответствующего решения общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Расход денежных средств, поступивших на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, осуществляется только по решению общего собрания собственников.

3.1.20. При прекращении договора управления Многоквартирным домом передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.21. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.22. Представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. Копии материалов направлять в Администрацию

3.1.23. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения.

3.1.24. Предоставлять по требованию Председателя Совета Многоквартирного дома актуализированные списки о собственниках и иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещением в Многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях.

3.1.25. Представлять Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (планы работ) с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома составляется Управляющей организацией после проведения осмотра общего имущества Многоквартирного дома на основании актов осмотра, дефектных актов.

План работ по текущему ремонту не менее чем за 30 дней до начала выполнения работ по ремонту согласовывается с Председателем Совета Многоквартирного дома. К проекту Плана работ, представляемому на согласование, прикладываются расчеты расходов на их проведение.

Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов и объема поступающих средств пользователей помещений по оплате услуг содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

В случае необоснованного уклонения Председателя Совета Многоквартирного дома от согласования Плана работ по текущему ремонту и невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в Администрацию для разрешения спора.

3.1.26. Обеспечивать проведение общего собрания собственников в следующих случаях:

- для годового отчета исполнения настоящего Договора;
- для утверждения плана текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома (в течение четвертого квартала года, предшествующего отчетному);
- в случае выявления аварийного состояния общего имущества Многоквартирного дома, носящего угрозу жизни и здоровью граждан и требующего срочного решения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома либо признании в установленном порядке Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.1.27. Средства экономии, полученные в результате образовавшейся разницы между средствами, поступившими в счет оплаты жилья и коммунальных услуг и фактическими затратами Управляющей организации на оплату коммунального ресурса, жилищных услуг и иных услуг (работ), необходимых для целей управления, использовать исключительно в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

3.1.28. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 5.4 настоящего Договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров.

3.2.3. Требовать соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственниками (нанимателями, арендаторами) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственниками (нанимателями, арендаторами) сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, подачу коммунальных ресурсов.

3.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственниками (нанимателями, арендаторами) жилым помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.8. Требовать внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.3. Собственники имеют право:

3.3.1. Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

3.3.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и правом подписи.

3.3.3. Выступать с инициативой организации и проведения очередного и внеочередного собрания Собственников по вопросам управления Многоквартирным домом.

3.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.3.6. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

3.3.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.3.9. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.22 настоящего Договора.

3.3.10. Определять, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту, утверждать перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования.

3.3.11. Избрать совет Многоквартирного дома (далее – Совет МКД) из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. Полномочия Совета МКД подтверждаются протоколом общего собрания Собственников Многоквартирного дома.

3.3.12. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

3.3.13. Представлять Управляющей организации сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в

случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.14. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА МКД

4.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД – обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация:

4.2.1. Предоставляет на согласование в Совет МКД отчет о выполнении настоящего Договора не позднее, чем за 1 (Один) месяц до представления собственникам помещений в Многоквартирном доме.

4.2.2. Предоставляет по запросам Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, о состоянии расчетов Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений Многоквартирного дома за коммунальные услуги и услуги по управлению Многоквартирным домом.

4.2.3. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта.

4.2.4. По итогам осмотров составляет двусторонние акты осмотров в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотрах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.2.5. Обязуется совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) подписывать акт ввода в эксплуатацию общедомового прибора учёта коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) снимать показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.2.6. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставленных работ и услуг в Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующим за месяцем выполнения работ.

В случае обнаружения факта выполнения работ Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в настоящем Договоре, нормативных правовых актах Российской Федерации продолжительность, Председатель Совета МКД указывает в акте приема-передачи выполненных работ на недостатки работ, объем ненадлежащим образом выполненных работ и требование об уменьшении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация, получившая такой акт, при отсутствии у нее возражений по предъявляемому председателем Совета МКД требованию, обязана произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт помещения и включить излишне уплаченные Собственником суммы при оплате будущих расчетных периодов.

При отклонении Управляющей организацией предъявляемого Председателем Совета МКД требования и невозможности прийти к взаимному согласию Председатель совета МКД вправе обратиться в органы местного самоуправления для проведения внеплановой проверки на соблюдение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2.7. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиях по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома.

4.2.8. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.

4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД действует Председатель Совета МКД):

4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома.

4.3.2. Участвует в работе комиссий по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.

4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.

4.3.5. Предоставляет собственникам помещений в Многоквартирном доме информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, изменении тарифов, порядке расчетов и другую значимую информацию по средствам размещения материалов на информационных стендах, размещенных внутри и на подъездах Многоквартирного дома.

4.3.6. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.7. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследованиях и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.8. Подписывает акт ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с представителями ресурсоснабжающих организаций и уполномоченными представителями Управляющей организации участвует в снятии показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.3.9. Изучает общественное мнение жителей Многоквартирного дома о качестве работы Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, доводит замечания и предложения жителей до Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации многоквартирного дома.

4.3.10. Сообщает об авариях общего имущества Многоквартирного дома в аварийную службу Управляющей организации, после чего составляет акт и контролирует списание потерь энергоресурсов с момента уведомления об аварии за счет средств Управляющей организации.

4.3.11. Председатель Совета МКД выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.12. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционально принадлежащему Собственнику жилому и (или) нежилому помещению согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2 Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения определяется Постановлением Администрации Куйбышевского внутригородского района городского

округа Самара от 05.09.2019г. № 295 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом 5 по Пугачевскому тракту Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара» и составляет 22 рубля 87 копеек в месяц за 1 квадратный метр.

Плата за коммунальные услуги Собственниками и Нанимателями жилых помещений многоквартирного дома (холодное водоснабжение и водоотведение; горячее водоснабжение и отопление; электроснабжение, газоснабжение) вносится непосредственно ресурсоснабжающей организации РСО, согласно заключенных Договоров.

5.3. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

- размером платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН).

Проект перечня услуг и работ по текущему ремонту общего имущества составляется Управляющей организацией и представляется собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию собственников помещений в Многоквартирном доме обязаны представить акт обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в Перечень.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в помещениях, оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям, а при отсутствии индивидуального и /или общего (квартирного) приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.13 настоящего Договора, плата за помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

5.7. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

- а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (нанимателях, арендаторах) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);

- б) наименование Управляющей организации, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов,

номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещения, тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в Многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех помещениях в Многоквартирном доме;

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги с указанием оснований;

з) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, дата создания платежного документа.

5.8.В платежном документе, выставляемом Собственникам, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные Собственникам в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками.

5.9.Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

5.10. Собственники вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительную плату за помещение и коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

Обязательства Собственников перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств соответственно Управляющей организации либо в кредитную организацию, либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

5.11. Неиспользование помещений Собственниками (нанимателями, арендаторами) не является основанием невнесения платы за помещение, а также за отопление.

5.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

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

5.14. Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 3 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный собственникам в Многоквартирном доме и третьим лицам, возникший в результате её бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством, только при наличии прямой вины Управляющей организации.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в пределах средств, поступивших от собственников помещений в Многоквартирном доме (нанимателей).

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

- действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Администрацией в соответствии с полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

- рассмотрения в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений Собственников (нанимателей, арендаторов) для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- осуществления муниципального контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также обращений в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;

- проведения обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений, решений Администрации о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам обследования составляется Акт;

- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации.

- в составлении актов о нарушении условий и (или) невыполнения обязательств по Договору;

- в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен на срок не более одного года и вступает в действие со дня внесения изменений в реестр лицензий Самарской области в связи с заключением настоящего договора управления и действует до «____» _____ 20__ г.

8.2. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 30 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.2. Настоящий договор прекращает действие до истечения срока, определенного пунктом 8.1. настоящего договора, в случае реализации итогов открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, организованного в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, путем заключения договора управления многоквартирным домом.

9.3. Расторжение настоящего Договора не является для Собственника основанием прекращения обязательств по оплате уже произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) и потребленных Собственником коммунальных услуг во время действия настоящего Договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, возникшие из настоящего 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.

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Настоящий Договор составлен на ____ страницах и содержит __ Приложений.

Приложения:

Приложение №1. Перечень общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, Пугачевский тракт, д. 5, на ____ л.

Приложение №2. Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД № _____ (постановление Госстроя № 170 от 27.09.2003 и Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011) на ____ л.

Приложение №3. Перечень технической и иной документации на МКД (основания: постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 и постановление Госстроя № 170 от 27.09.2003) на ____ л.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник (и)

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания «Формула ЖКХ»

ИНН/КПП 6678093596/667801001

ОГРН 1186658048862

Расчетный счет

40702810854400009904

Поволжский банк ПАО Сбербанк

Корр.счет

30101810200000000607

БИК 043601607

Юридический и фактический адрес:

Свердловская область, 620098,

г. Екатеринбург, пос. Шувакиш,

ул. Советская, д. 30

Контактный телефон

+7 (904) 382-44-71

_____/_____
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

И.В. Крамаренко



И.В. Крамаренко

к Договору управления МКД, расположенный по адресу: г. Самара, Пугачевский тракт, д. 5 с ООО
"УК "Формула ЖКХ»

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
расположенном по адресу: г. Самара, Пугачевский тракт, д. 5**

**Наименование элементов общего имущества
(согласно ст.36 ЖК РФ и ПП РФ №491)**

Подъездные и балконные козырьки, плиты балконные, плиты лоджии / при наличии/
Лестницы, перила, ограждения/ при наличии/
Лифты/ при наличии/
Лифтовые и иные шахты (вентиляционные шахты и каналы, металлическое приёмное корыто для приёма атмосферных вод и снега на техническом этаже) / при наличии/
Межлестничные и межквартирные площадки
Технический этаж / при наличии/
Технический подвал со всеми инженерными коммуникациями (кроме транзитных магистралей), элеваторными узлами, ОДПУ, манометрами, термометрами.
Крыша со скатной кровлей, с механическим, электрическим, санитарно-техническим оборудованием, с парапетами ограждения, покрытыми оцинкованной сталью, воронками, коллективными антеннами, вентиляционными каналами.
Наружные входные двери в МКД и лифтовые шахты -деревянные и металлические. Входной деревянный тамбур.
Дверь мусорокамеры / при наличии/
Мусоропровод и мусороприёмные камеры/ при наличии/
Деревянные оконные блоки, с подоконниками и отливами на лестничных клетках
Электрические вводно-распределительные поэтажные шкафы, с оборудованием и инженерными коммуникациями (радио, телевизионные кабели, интернет кабели и оборудование)
Системы пожаротушения и дымоудаления / при наличии/
Помещение колясочной, с входной металлической дверью и оконным блоком/ при наличии/
Внутренние или наружные водостоки из ПВХ и металлическими выпусками на улицу/ при наличии/
Земельный участок (придомовая территория) с элементами озеленения и благоустройства (деревья, скамейки-2шт., бетонные цветники-2-шт.-с торца дома)
ВРУ - в подъезде дома / при наличии/
Светильники входные и лампочки с патронами (подвал, техэтаж, межквартирные коридоры, мусорокамеры),
Поэтажные сети электроснабжения (стояки)
Полотенцесушители и радиаторы – по факту-поквартирно (согласно письма Минстроя и ЖКХ РФ №9506-АЧ.04 от 1.04.2016г., решении ВС РФ N ГКПИ09-725от 22.09.2009г.

Управляющая компания:
ООО "УК"Формула ЖКХ»

Собственник (и)



И.В.Крамаренко

ПЕРЕЧЕНЬ

**услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
а также периодичность выполнения работ**

Виды работ	Периодичность
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	Не реже 2 раз в год
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонным, железобетонным и каменным фундаментами.	Не реже 2 раз в год
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление работоспособности.	Не реже 2 раз в год
Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование.	По мере необходимости
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	По мере необходимости
Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	По мере необходимости
Составление плана мероприятий по устранению причин разрушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	В случае выявления нарушений
Стены	
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	Не реже 2 раз в год
Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	Не реже 2 раз в год
Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	Не реже 2 раз в год
Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	В случае выявления нарушений
Выполнение плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации	Согласно плану мероприятий
Фасады	
Выявление нарушений фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	Не реже 2 раз в год
Контроль состояния работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Не реже 2 раз в год
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	Не реже 2 раз в год
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	По мере необходимости
Контроль состояния и восстановление притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	По мере необходимости
Разработка плана восстановительных работ	В случае выявления повреждений и нарушений

Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
Перекрытия и покрытия	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний	Не реже 2 раз в год
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.	Не реже 2 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на плитах и на стенах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	Не реже 2 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в дамах с перекрытиями из кирпичных сводов.	Не реже 2 раз в год
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	Не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ.	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий
Крыши	
Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждения несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	Не реже 2 раз в год
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	Не реже 2 раз в год
Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	Не реже 2 раз в год
Проверка молниезащитных устройств, заземление мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	Не реже 1 раз в год
Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающего образование наледи и сосулек.	Не реже 2 раз в год
Осмотр потолков верхних этажей с совмещенными крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.	Не реже 1 раз в год
Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	Не реже 1 раз в год
Очистка кровли от скопления снега и наледи.	
Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраса металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	По мере необходимости
Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель.	По мере необходимости
Восстановление пешеходных дорожек и местах пешеходных зон кровель из эластомерных или термопластичных.	По мере необходимости
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
Оконные и дверные заполнения	
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД.	Не реже 2 раз в год

При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
Межквартирные перегородки	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	Не реже 2 раз в год
Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	Не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий
Подвалы	
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	Не реже 2 раз в год
Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений.	По мере необходимости
Принятие мер, исключающих захламление и загромождение подвальных помещений.	Не реже 1 раза в год
Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями.	Регулярно, в течение года
Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений.	По мере необходимости
Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	По мере необходимости
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки), над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.	Не реже 2 раз в год
Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	Не реже 2 раз в год
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.	Не реже 2 раз в год
Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами со стальными косоурами.	Не реже 2 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В случае выявления повреждений и нарушений
Полы	
Проверка состояния основания и поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	Не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
Внутренняя отделка	
Проверка состояния внутренней отделки.	Не реже 2 раз в год
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости
Содержание систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения	
Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	Не реже 1 раза в месяц
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств.	Не реже 1 раза в неделю
Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей	По заявлению потребителя

эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета).	
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).	Ежедневно
Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	По мере необходимости
Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Не реже 1 раза в неделю
Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Незамедлительно
Восстановление работоспособности (замена, ремонт) оборудования и – отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Незамедлительно
Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	2 раза в год
Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	После выполнения ремонта
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений.	По мере необходимости
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления .	Ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону
Проведение пробных пуско-наладочных работ (пробные топки).	1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ
Удаление воздуха из систем отопления.	По мере необходимости
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений.	Ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону
Электроснабжение и электротехнические устройства	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановления цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Не реже 2 раз в год
Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в год
Системы вентиляции и дымоудаления	
Техническое обслуживание и сезонное управление систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	Согласно договору со специализированной организацией
Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	Согласно договору со специализированной организацией
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	Согласно договору со специализированной организацией
Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Согласно договору со специализированной организацией

Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	Согласно договору со специализированной организацией
При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно договору со специализированной организацией
Специальные общедомовые технические устройства	
Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.	При наличии
При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях – организация и проведение работ по их устранению.	В случае выявления повреждений и нарушений
Проверка, очистка и ремонт вентиляционных каналов и дымоходов от газопотребляющих установок.	Согласно договору со специализированной организацией
Внешнее благоустройство	
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров – мусоросборников.	
Уборка мест общего пользования	
Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей.	По мере необходимости
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон.	
Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	1 раз в год
Уборка территорий домовладений	
<i>В том числе зимний период</i>	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см.	Через 3 часа после снегопада
Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раз в сутки
<i>Летний период</i>	
Подметание территории	1 раз в сутки
Уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора уборка газонов.	2 раз в сутки
Уборка газонов	По мере необходимости
Выкашивание газонов	По мере необходимости
Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или

Управляющая компания:
ООО "УК"Формула ЖКХ»

Собственник (и)



И.В.Крамаренко

к Договору управления МКД, расположенный по адресу г. Самара, Пугачевский тракт, д. 5 с ООО "УК "Формула ЖКХ»

СОСТАВ И ПАРАМЕТРЫ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД ПО АДРЕСУ: г. Самара, Пугачевский тракт, д. 5	
Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
	Количество - _____ ШТ. Площадь пола - _____ КВ. М Материал пола - _____ Количество - _____ ШТ. Площадь пола - _____ КВ. М Материал пола - _____
Межквартирные лестничные ж. б. площадки И межэтажные	Количество - _____ ШТ. Площадь пола - _____ КВ. М Материал пола - _____ Кол-во _____
Лестничные ж. б. марши, в т. ч., перила, поручни, ограждения лестниц	Количество лестничных маршей _____ ШТ. Материал лестничных маршей _____ Материал ограждения _____ Площадь _____ КВ. М Перила-ПВХ, дерево _____
Лифтовые и иные шахты, с кабинами (лифтами), механическим и электрическим оборудованием и без	Количество: лифтовых шахт _____ ШТ. вентшахт _____ ШТ. (указать название шахт)
Подъездный тамбур МКД	Количество _____ ШТ. Площадь пола - _____ КВ. М Материал пола - _____ Этаж _____
Лестницы металлические Выход на кровлю Вход в техэтаж Лестница ж/б в подвал	Кол-во _____ Кол-во _____ Кол-во _____ Кол-во _____

Осветительные приборы, в т. ч., все поэтажные (внутренние), подвальные, чердачные и подъездные (уличные) лампочки	Кол-во лампочек всего _____ вт/шт. 1) подвал _____ 2) техэтаж _____ 3) л/площадки этажей _____ 4) мусорокамеры _____ 5) приподъездные _____ 6) колясочная _____ 7) электрощитовая _____ 8) тамбурные _____
Почтовые ящики	Кол-во _____ шт.
Электрические, радио, телефонные и телеком- муникационные кабели (трассы, лотки и пр.) относящиеся к общему имуществу МКД	Кл-во _____ шт. Материал _____ _____
Оконные блоки, в т. ч., подоконники, оконные сливы, фурнитура и пр.	Материал _____
Технический этаж (над 12-ым эт.). В т. ч., всё инженерное оборудование и коммуникации в нём, относящиеся к ОИ МКД (трубопроводы, электро-коммуникации и пр.) сантехническое, канализационное, электрическое, вентканалы внутренние и наружные вытяжные.	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____ Инженерные коммуникации _____ м.п. Сантехника _____ м.п. Электрика _____ м.п. Телевидение _____ м.п. Интернет _____ м.п.
Технический подвал, в т. ч., все инженерные коммуникации в нём, принадлежащие только общему имуществу (ОИ) дома, а именно - до границ внешней стены МКД №21 (п.8 ПП РФ №491)	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____. 5. _____ 6. _____
Фундаменты	
Продухи для вентиляции подвала	Вид фундамента _____ Кол-во _____ шт.

	Кол-во _____ ШТ.
Стены и перегородки внутри подъездов из ж. б. плит	Количество подъездов _____ ШТ. Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки: стен _____. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования из ж. б. плит	Площадь стен _____ кв. м Материал стен и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____
Наружные стены из керамзитовых ж. б. плит и перегородки из ж. б. плит	Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м.
Перекрытия из ж/б плит	Количество этажей - _____ Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м.
Крыша из ж/б. панелей покрытия и всё, что входит в её состав, согласно СНиП "Кровли". А именно: по ж/б панелям - пароизоляция, керамзит для уклона кровли, воронки для внутреннего слива атмосферных осадков, цементная стяжка до 80мм, мягкая кровля (видимо, из линокрома) в два слоя и всё остальное, согласно технологии, на эти работы. Телевизионные антенны	Количество - _____ ШТ. Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли _____ Кол-во воронок _____ Площадь кровли _____ м2 Протяженность покрытия парапетов оцинковкой _____ м.п. Площадь покрытия парапетов _____ кв. м Ко-во антенн _____ ШТ
Дверные блоки, в т. ч., дверное полотно и дверная коробка (вход в дом, подвал, техническ. этаж, узлы управления в подвале, мусорокамеры, ВРУ на 1-ом эт.дома	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ ШТ. из них: деревянных - _____ ШТ. металлических _____ ШТ.
Оконные блоки, в т. ч., окна и оконные коробки.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - _____ ШТ. из них деревянных - _____ ШТ.
Лифты и лифтовое оборудование необходимое для их работы. Стены, потолок и полы лифтовых шахт.	Количество _____ ШТ. В том числе: пассажирских _____ ШТ. Марка лифтов _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин _____ кв. м
Мусоропровод (в полном сборе) и мусорокамеры	Количество - _____ ШТ./ШТ. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - _____ ШТ.
Вентиляция, в т. ч., вентканалы внутренние и наружные в техническом помещении и всё оборудование, связанное с её работой.	Количество вентиляционных каналов - _____ ШТ. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____ ШТ.
	Количество вентиляторов- _____ ШТ. Материал - _____;
Внутренние водостоки из металлических труб диам.100мм. (с кровли)	Количество внутренних водостоков _____ ШТ.

	Протяженность водосточных труб _____ м
Электрические водно-распределительные устройства, интернетное оборудование и его магистрали	Количество _____ шт.
Светильники и осветительные устройства	Количество - _____ шт. Количество-_____ шт.
Магистрали электрические с распределительными щитками (автоматы, УЗИ и пр.)	Количество эл. щитков - _____ шт. Длина эл. магистрали - _____ м.
Сети электроснабжения, в т. ч., в подвале _____ м.п. техэтаже _____ м.п. на лестн.площадках _____ м.п.	Общая длина _____ м.
Сети теплоснабжения (ЦО), в т. ч. разводка сетей: в подвале _____ м.п. на техэтаже _____ м.п.	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. _____ мм. _____ м.п. 2. _____ мм. _____ м.п. 3. _____ мм. _____ м.п.
Стойки центрального отопления (ЦО)	
Задвижки вентили, краны на системе теплоснабжения, в т. ч., в подвале _____ шт. на техэтаже _____ шт.	Количество: в подвале здвижек- _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт. на техэтаже: здвижек _____ шт. вентилей _____ шт. кранов _____ шт.
Элеваторные узлы, в т.ч., Манометры и их поверка, термометры и их своевременная замена, ОДПУ и счётчики учёта ОД КУ и их своевременная замена.	Количество _____ манометры _____ термометры _____ ОДПУ ХВС _____ ОДПУ УУГ _____ ОДПУ "Лифт" _____ ОДПУ "МОП" _____ ОДПУ "Жилые помещения (квартиры)" _____

Радиаторы и конвекторы в.т. ч. на л/площадках. в квартирах (п.6 ПП РФ №491 и пр.) принадл. к ОИ МКД.	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт. Материал и количество (квартиры) 1. _____ шт. 2. _____ шт. 3. _____ шт.
Полотенцесушители (квартиры)- принадлеж. (не имеющие вентилей) к ОИ МКД	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды (подвал)	Количество - _____ шт. Марка _____
Трубопроводы холодной воды: стояки ХВС	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м.п. 2. _____ мм. _____, _____ м.п. 3. _____ мм. _____, _____ м.п.
Трубопроводы горячей воды: стояки ГВС	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения ХВС _____ шт. ГВС _____ шт.	Количество на ХВС: затворах - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт. Количество на ГВС: затворах - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета, в т. ч. в: подвале (узлах управления) ОДПУ на отопление ОДПУ- "Лифт", "МОП", "Жилые помещения"	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
Трубопроводы канализации, в т. ч., магистраль и стояки в: подвале _____ техэтаже _____ Стояки канализации во всём (ОИ дома)	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.

МКД	
Указатели наименования улицы и № дома, на фасаде МКД	Количество - _____ шт.
Иное оборудование	Указать наименование
Общая площадь	земельного участка - _____ га; в том числе площадь застройки - _____ га; асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), Ограждение газонов дворов. _____ м.кв./м.п. Скамейки - _____ шт.
Иные строения:	Кол-во/кв.м.
отмостка бетонная	1. _____
подъездные козырьки	2. _____
его бетонное основание	3. _____
балконные плиты	4. _____
козырьковые плиты	5. _____
плиты лоджий	6. _____
плиты мусоропроводных камер	7. _____
	1. _____
	2. _____

Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов (в квартире), оконные заполнения, входная дверь в помещение (квартиру)- не входят в состав общего имущества.

Управляющая компания:
ООО "УК"Формула ЖКХ»

Собственник (и)



И.В.Крамаренко

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ № _____

(Основания: постановление Правительства РФ №491 от 13.08.2006г.

постановление Правительства РФ №416 разд. V и VI п.25 и постановление Госстроя №170 от 27.09.2003г.

№	Наименование документа
I ПП РФ №491	Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя: а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества; а (1)) документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний; (пп. "а(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434) б) документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434) в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям; в(1)) акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду; 26. В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются: а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра- если имеется; б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом –если таковые имеются; в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка) –если таковые имеются; г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута); д) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии); д(1)) списки собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, а также лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), составленные с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных-если таковые имеются; (пп. "д(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434) д(2)) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме –если таковые имеются;(пп. "д(2)" введен Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)

	д(3)) оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме; (пп. "д(3)" введен Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434) е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений. <u>27. Ответственные лица обязаны в установленном законодательством РФ порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.</u>
II ПГ РФ №170	1.5. Техническая документация долговременного хранения 1.5.1. В состав технической документации длительного хранения входит: план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем; проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на дом; схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения); паспорта лифтового хозяйства; паспорта на жилой дом, квартиру и земельный участок; исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление). 1.5.2. Техническая документация длительного хранения должна корректироваться по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т.п. 1.5.3. В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят: сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт; акты технических осмотров; журналы заявок жителей; протоколы измерения сопротивления электросетей; протоколы измерения вентиляции. 1.6. Собственники жилищного фонда или их уполномоченные должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дома, строения и земельный участок.
III	Иные, связанные с управлением МКД, документы.

Управляющая компания:
ООО "УК"Формула ЖКХ»

Собственник (и)



И.В.Крамаренко

к Договору управления МКД, г. Самара, Пугачевский тракт, д. 5 с ООО "УК "Формула ЖКХ»

ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ МКД № _____

ООО "УК"Формула ЖКХ» и ресурсоснабжающих организаций РСО!

Электрические сети!

Ответственность ООО "УК"Формула ЖКХ» - внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства, отключающие устройства на квартиру.

Ответственность жильцов (Собственников МКД) - внутридомовые устройства и приборы, после отключающих устройств в этажных щитах, счетчики в квартирах.

Теплоснабжение!

РСО несет ответственность до точки соединения **общедомового прибора учета** с теплосетью, входящей в МКД . ООО "УК"Формула ЖКХ», отвечает за стояки системы отопления, отключающие устройства на ответвлениях от стояков и за запорно-регулирующую арматуру на внутриквартирной разводке, а также за (регистры) радиаторы без перемычек и кранов, вынужденно, отапливающие более одной квартиры. Ответственность жильцов, начинается внутри их жилья, они отвечают за отопительные приборы и за ответвления от стояков системы отопления после запорно-регулирующей арматуры.

Водоснабжение и водоотведение!

Ответственность РСО, длится до точки соединения общедомового прибора учета с водопроводной сетью, входящей в МКД.

ООО "УК"Формула ЖКХ» обязано следить за состоянием стояков горячего и холодного водоснабжения, первыми отключающими устройствами на ответвлениях от стояков или запорно-регулирующей арматурой на внутриквартирной разводке.

Собственники помещений в МКД - ответственные за ответвления от стояков системы горячего и холодного водоснабжения, за запорно-регулирующую арматуру и за сантехоборудование, находящегося в квартирах, только после первых отключающих устройств или запорно-регулирующей арматуры, находящихся на ответвлениях от стояков ХВС и ГВС.

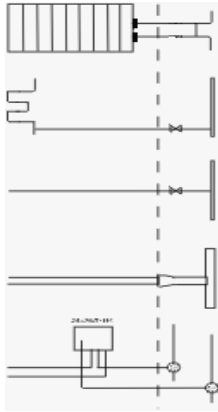
Внешняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД, в части границ эксплуатационной ответственности между РСО и ООО "УК"Формула ЖКХ», будет считаться **внешняя граница стены дома**, а при наличии общедомового прибора учета определенного коммунального ресурса - место соединения этого общедомового прибора учета с соответствующей **инженерной сетью**, входящей в МКД № «М_Дома».

Внутренняя граница инженерных сетей, в части границ эксплуатационной ответственности между ООО "УК"Формула ЖКХ» и Собственниками (речь идёт о внутренней границе инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД), являются:

- для **отопления** – подводки после вентилей трубопровода отопления к квартирному радиатору. Если таковые отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке.
- для **холодного и горячего водоснабжения** – подводка или отвод трубопровода, после первого вентиля от стояка. Если его нет в наличии, граница - сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.
- для **водоотведения** – лежак, после раструба фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.
- для **электроснабжения** – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между ООО "УК"Формула ЖКХ» и Собственниками (речь идёт о внутренней границе строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Ограждающие несущие сооружения, земельный участок (включая детские и игровые площадки, коллективные автостоянки при наличии передаточного акта), на котором находится дом, лестничные площадки, коридоры, крыши и чердаки, а также лифты находятся в **зоне эксплуатационной ответственности ООО "УК"Формула ЖКХ».**



Отопление -одо контргайки радиатора отопления в помещении, если на подводках к радиатору нет перемычки, то батарея, считается общим имуществом МКД. Если на подводках к радиатору имеются вентили (первые), то они являются ОИ МКД.

ГВС -одо первого вентиля (включая его) на стояке в помещении.

ХВС -одо первого вентиля (включая его) на стояке в помещении.

КНС –лележак, до первого раструба от канализационного стояка в помещении.

Электрическая сеть - до верхних (подводящих эл. энергию) клемм электрического счетчика.

Управляющая компания:
ООО "УК"Формула ЖКХ»



И.В.Крамаренко

Собственник (и)
