

ДОГОВОР № 2 УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

(между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Салехард

01 июля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Арктическое», в лице директора **Литвиновой Натальи Михайловны**, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и председатель Совета дома № 12 по ул. Арктическая **Мишкур Татьяна Степановна**, действующая на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 15 июня 2015г., именуемая в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор управления многоквартирным жилым домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений МКД № 12 по ул. Арктическая МО г.Салехард от 15 июня 2015г (протокол хранится у председателя Совета дома)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, ЯНАО, нормативными и правовыми актами муниципального образования город Салехард.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. УО по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый управляющей организацией и обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций, пользующихся нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

е) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

ж) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

з) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

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

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. УО обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме 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, нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Приступить к управлению многоквартирным домом с **01 июля 2015г.** Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору в соответствии с решением собрания собственников в многоквартирном доме. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством УО обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

При приеме общего имущества многоквартирного дома в управление принять от прежней управляющей организации по акту общее имущество, с указанием его технического состояния. При отказе (отсутствии) прежней управляющей организации составить такой акт в одностороннем порядке с согласованием уполномоченными представителями Собственников.

3.1.3. Обеспечить доставку коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации и согласно приложению № 4 к настоящему договору, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- е) отопление

3.1.4. Предоставлять дополнительные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в МКД (за дополнительную плату) – приложение №6

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Заключить энергосервисные договоры с организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома и согласно решениям общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение и другие услуги, согласно платежному документу.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.9. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Заключить договоры с соответствующими государственными (муниципальными) структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством ЯНАО.

3.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа и настоящим Договором.

3.1.12. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению незамедлительно с момента поступления заявки по телефону. В случае отсутствия Собственников (Нанимателей) жилых помещений обращаться в суд для получения права доступа в данное жилое помещение.

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 4 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых работ и осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.14. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, УО в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, УО обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, УО в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, а также в офисе УО информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.15. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального (текущего) ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального (текущего) ремонта многоквартирного дома.

3.1.16. Не распространять нанимателю, арендатору конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.17. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.18. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.19. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, направить требование о перерасчете платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию.

3.1.21. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если УО получили заявку на их устранение.

3.1.22. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов. Размещать на доске объявлений информацию о тарифах на коммунальные и жилищные услуги, а также на дополнительные услуги.

3.1.23. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 10 числа следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.24. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

3.1.26. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.27. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.28. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.29. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, или в офисе УО годовые отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору

3.1.30. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.31. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.32. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении УО уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет УО, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся УО в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные

решением общего собрания Собственников.

3.1.35. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

3.1.36. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ или Собственникам (уполномоченными представителям Собственников).

3.1.37. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.38. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

3.1.40. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами ЯНАО и муниципального образования город Салехард.

3.1.41. Обслуживать незаселенный жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности, который по различным причинам не передан во владение и (или) пользование гражданам с последующим возмещением расходов по обслуживанию в соответствии с Порядком, утвержденным органом местного самоуправления.

3.2. УО вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.37).

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся в УО, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), информировать ресурсоснабжающую организацию проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- перечней работ и услуг и размер платы, предусмотренных приложением 2 к настоящему Договору;

- перечень работ и размер платы по текущему ремонту многоквартирного дома (согласно дефектной ведомости).

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях

Собственников в соответствии со Схемой разграничения ответственности УО и Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии законодательством Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

3.2.8. По согласованию с ресурсоснабжающей организацией приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять в УО документы, подтверждающие право пользования жилым помещением (наниматели, арендаторы), права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Собственник от своего имени заключает прямой договор с ресурсоснабжающей организацией в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа и настоящим Договором.(основание-протокол общего собрания собственников помещений дома № 12 от 15 июня 2015г.)

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать УО свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с УО;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования следующего дня по местному времени с 23.00 часов до 7.00 часов с понедельника по пятницу и с 23.00 часов до 9.00 часов следующего дня по местному времени в выходные дни (суббота и воскресенье) и в нерабочие праздничные дни;

к) информировать УО о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.5. Предоставлять УО в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы УО за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей УО в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УО время, а **работников аварийных служб - в любое время.**

3.3.7. Сообщать УО о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.8. предоставлять субсидии на компенсацию выпадающих платежей по незаселённому жилищному фонду (оплата содержания, отопления, расходы на ОДН), согласно постановления Администрации МО г.Салехард от 23 сентября 2011г. №428

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением УО обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

3.4.5. Требовать от УО возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения УО своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от УО ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.28, а также предложений по п. 3.1.15 и п. 3.1.40 и

раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.43. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами ЯНАО и муниципального образования город Салехард.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника (нанимателя) устанавливается

- на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год за 1 кв. метр в месяц;

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию общего имущества в год, приведенной в приложении № 2 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в размере тыс. рублей в год, 4 428 172 (четыре миллиона четыреста двадцать восемь тысяч сто семьдесят два) рублей 80 коп.

4.3. Ежемесячная плата Собственника (нанимателя) за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится в установленные настоящим Договором сроки (п.4.4) на основании платежных документов, предоставляемых УО. В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.6. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений, дата создания платежного документа.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.8. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет, указанный управляющей организацией.

4.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт, за отопление и расходы на ОДН.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е.

невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.11. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в УО в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий

Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.12. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.8. настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить УО стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.13. 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.

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от УО платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.15. Услуги УО, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности УО и Собственника (приложение № 3).

5.2. 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 УО обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан

уплатить УО пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении УО факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе передать информацию в ресурсоснабжающую организацию для последующего обращения в судебные органы о взыскании нанесённого ущерба.

5.5. УО несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением УО обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью УО в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от УО 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 (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию УО на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный надзор и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения УО работ и услуг по Договору.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков акта осуществляется УО. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к акту составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей УО, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 часов по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель УО не прибыл для проверки факта нарушения или если

признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы составление Акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора) права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – УО.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе УО, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые УО не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации,

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения УО условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору. (более 2-х случаев, в отношении которых составлен акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в первом абзаце подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе УО по основаниям, указанным в настоящем Договоре, УО одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти муниципального образования о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между УО и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных УО затрат (услуг и работ) во

время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения УО оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения УО обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или 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 Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом 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 Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с 01 июля 2015 г, при этом, если ни одна из сторон за 30 (тридцать) календарных дней до окончания действия договора не заявит в письменной форме о своём желании расторгнуть договор, его действие продлевается на тот же срок.

9.2. В части взаиморасчётов и погашения задолженности, имеющиеся у собственника на момент вступления в действие договора определить срок действия договора до полного исполнения сторонами своих обязательств.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях Договора.

9.5. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений в течение 30 дней с даты подписания договоров управления

многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

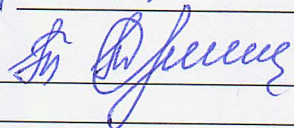
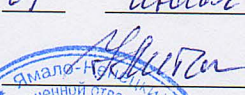
10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 29 листах и содержит 9 приложений. С текстом настоящего договора можно ознакомиться в УО по адресу ул.Арктическая д.12 подъезд 1, второй экземпляр находится у председателя совета дома № 12 ул. Арктическая кв.29 или на сайте www.reforma.gkh.

Приложения:

1. Состав общего имущества МКД № 12 по ул. Арктическая на 4 листах;
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД № 12 по ул. Арктическая на 2 листах;
3. Схема разграничения ответственности УО и Собственника на 1 листе;
4. Перечень технической документации на МКД № 12 по ул. Арктическая и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 3 листах;
5. Перечень работ и их стоимость по дополнительному обслуживанию МКД, (не включённых в тариф по содержанию) на 1 листе.
6. Параметры качества предоставления коммунальных услуг на 1 листе.
7. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листе
- 8 Перечень работ, относящихся к капитальному ремонту многоквартирного дома на 1 листе
9. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту многоквартирного дома на 1 листе

11. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: Председатель Совета дома № 12 по ул. Арктическая МО г.Салехард Мишкур Татьяна Степановна 629008 г.Салехард ул. Арктическая дом № 12 кв.29	Управляющая организация ООО «Арктическое» директор Литвинова Наталья Михайловна Юридический адрес: 629008 ЯНАО, г.Салехард ул.Арктическая 8 кв.31 т./факс: 39199, 89642049674 ИНН 8901028905 КПП 890101001 р/с 40702810967450041255 Западно-Сибирский банк ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень Салехардское ОСБ № 1790 к/с 301018108000000000651 БИК 047102651
<u>04</u> <u>07</u> 2015г.  /Т.С.Мишкур/	<u>01</u> <u>июня</u> 2015г.  /Н.М.Литвинова/



**Перечень
работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных
домов**

	Перечень работ и услуг	Периодичность	Плата за 1 кв.м/руб в месяц
	Обязательные работы и услуги		
	1.1.Содержание общего имущества		
	1. Текущее содержание конструктивных элементов дома		3.50
✓	1.1. Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.	2 раза в год	
✓	1.2. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
✓	1.3. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
✓	1.4. Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
✓	1.5. Проверка исправности и ремонт слуховых окон.	1 раз в год при подготовке к ОЗП.	
✓	1.6. Проверка состояния продухов в цоколе дома (ремонт по необходимости)	1 раз в год при подготовке к ОЗП.	
✓	1.7. Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 3 суток	
✓	1.8. Устранение протечек кровли.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 3 суток	
	2. Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования		8.50
	2.1. Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.	2 раза в год	
	2.2. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (утепление сгонов, устранение засоров.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
	2.3. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. (регулировка кранов ,набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
	2.5. Консервация, расконсервация системы центрального отопления.	2 раза в год	
	2.6. Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)	1 раз в год после окончания отопительного сезона	
	2.7. Обслуживание, ремонт, поверка общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов.	Постоянно в соответствии с нормативными сроками завода изготовителя.	
	2.8. Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.	В течении 5 суток.	
	2.9. Проверка заземления оболочки кабеля, замера сопротивления изоляции проводов.	В соответствии с требованиями ПЭУ.	
	3. АВАРИЙНО - ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ СЕТЕЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.		10.00
	3.1. Устранение аварийных ситуаций в системе водопровода и водоотведения	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 минут. При поступлении заявки.	
	3.2. Устранение аварийных ситуаций в системе центрального отопления и	Незамедлительно.	

	горячего водоснабжения.	Прибытие в течении 30 минут. При поступлении заявки.	
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 минут. При поступлении заявки.	
4.	Уборка мест общего пользования		4.50
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трёх этажей.	Ежедневно	
4.2.	Мытьё лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю	
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных помещений и вспомогательных помещений.	1 раз в неделю	
4.4.	Влажное подметание пола кабины лифта.	Ежедневно	
4.5.	Влажная уборка кабины лифта.	1 раз в неделю	
4.6.	Обметание подоконников, окон, отопительных приборов.	1 раз в неделю	
4.7.	Мытьё подоконников, отопительных приборов.	1 раз в месяц	
4.8.	Мытьё окон (в летний период)	2 раза в год	
4.9.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.	Ежедневно	
4.10.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.	Ежедневно	
	I.II. Содержание придомовой территории.		7.00
	1. Уборка земельного участка.		
1.1.	Уборка мусора с газона, очистка урн.	Ежедневно	
1.2.	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.	Ежедневно	
1.3.	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости в течении суток после снегопада.	
1.4.	Механизированная очистка и вывоз снега с придомовой территории.	По мере необходимости в течении суток после снегопада.	
1.5.	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.	По мере необходимости.	
1.6.	Вывоз твёрдых бытовых отходов.	Ежедневно	
1.7.	Вывоз крупногабаритного мусора.	2 раза в месяц не более 16м.куб.	
1.8.	Утилизация снега	По мере необходимости	
	I.III. Услуги по управлению многоквартирным домом		2.50
1.1.	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования.	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)	
1.2.	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергоснабжению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.	В течение месяца с момента проведения планового осмотра.	
1.3.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	С момента получения документации в соответствии с техническими регламентами.	
1.4.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	По мере необходимости для бесперебойного обеспечения услугами.	
1.5.	Ведение лицевого счета. Начисление платы за жилищные услуги. Взыскание задолженности по оплате за жилищные услуги. Ведение претензионной и судебной работы.	Ежемесячно до 8 числа месяца следующего за расчётным.	
1.6.	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.	Ежедневно в соответствии с требованиями настоящего Договора и договоров заключённых с подрядными организациями.	
1.7.	Представление разъяснений гражданам нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома-подготовка письменного ответа на поступившие заявления.	В течение 30 календарных дней.	
	Всего за работы и услуги		36.00

Председатель совета дома № 12

А. В. Власов

Директор ООО «Арктическое»

А. В. Власов

Ямало-Ненецкий автономный округ
Общество с ограниченной ответственностью
«АРКТИЧЕСКОЕ»