



**ООО «Управляющая компания  
«Вересники»**

(ИНН 4345107432 КПП 434501001 ОГРН 1054316625197)

# ДОГОВОР

**управления многоквартирным домом**

№ \_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_/\_\_\_\_

г. Киров, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_

**2021**

ДОГОВОР № \_\_/\_\_-\_\_/2021

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

## Договор управления многоквартирным домом

г. Киров

Дата: \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вересники»**, в лице директора Сапожникова Константина Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **Собственники помещений (жилых, нежилых) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_** именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «сторона», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) по инициативе Собственников и на условиях, утвержденных решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.) о нижеследующем:

### 1. Цели и предмет договора

- 1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ, принятыми техническими регламентами, СНиПами, СанПиНами, иными нормативно-правовыми актами федерального законодательства, законодательства Кировской области и правовыми актами МО «Город Киров».
- 1.2. Целью настоящего Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление гражданам коммунальных услуг надлежащего качества.
- 1.3. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников помещений в многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам помещений и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в таком доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.
- 1.4. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по согласованию с Управляющей организацией в случаях, предусмотренных настоящим Договором либо решением управляющей организации в соответствии с изменениями действующего законодательства.
- 1.5. Представление интересов Собственников по общему имуществу дома во всех инстанциях.
- 1.6. В пределах полномочий, определенных настоящим Договором, рассмотрение жалоб, заявлений, претензий, принятие по ним решений и дача ответов.
- 1.7. В установленном законодательством порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора, ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности.
- 1.8. Консолидация всех финансовых средств из всех источников, поступающих на производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, их использование по прямому назначению в рамках настоящего Договора.
- 1.9. Заключение хозяйственных и прочих договоров в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы Собственников, пользователей помещениями дома.
- 1.10. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

1.11. Управляющая организация не является Ресурсоснабжающей организацией, не отвечает за качество поставленных Ресурсоснабжающей организацией ресурсов, не начисляет за них плату.

Договор на поставку ресурсов:

- 1) холодного водоснабжения;
- 2) горячего водоснабжения (тепловой энергии);
- 3) водоотведения;
- 4) электроснабжения;
- 5) отопления, Собственник заключает самостоятельно с Ресурсоснабжающей организацией.

1.12. Договор на оказание услуг по обращению с ТКО Собственник заключает самостоятельно с Региональным оператором.

1.13. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельными договорами, заключенными с Фондом капитального ремонта Кировской области, либо, при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД, решением общего собрания Собственников МКД.

## **2. Права и обязанности Управляющей организации**

### **2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством:

- 1) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 3) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 4) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 5) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 6) контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- 7) составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- 8) вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- 9) созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирного дома;
- 10) создать Совет многоквартирного дома.

2.1.2. Выполнять работы по содержанию общего имущества МКД по заявкам Собственников, поданным в диспетчерскую службу Управляющей организации.

2.1.3. Выполнять Работы по текущему ремонту МКД в соответствии с планом, утвержденным на общем собрании Собственников МКД, в соответствии с наличием денежных средств уплаченных собственниками по статье «текущий ремонт» в составе платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

2.1.3.1. Работы по текущему ремонту, не предусмотренные утвержденным на общем собрании Собственников МКД планом, производить при наличии денежных средств по статье «текущий ремонт» на основании заявления председателя Совета многоквартирного дома (старшего по МКД) при наличии решения Совета МКД, наделенного общим собранием Собственников МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_ /Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.5. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.6. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в подъездах (холлах) многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.7. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.7.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым доступным способом, в том числе:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- направление по адресу электронной почты (без направления платежного документа на бумажном носителе);

- иным способом, согласованным сторонами.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в системе и (или) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником.

Платежные документы и уведомления, направленные с использованием иных способов, считаются доставленными в сроки, согласованные сторонами.

2.1.8. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 12 часов с момента получения аварийно-диспетчерской службой Управляющей организации соответствующего извещения составить акт с описанием причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

2.1.9. Ежегодно в течение квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ согласно форме, утвержденной на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Под отчетным годом понимается каждый период, равный 12 месяцам, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

2.1.10. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах (холлах) многоквартирного дома.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

## 2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома. Требование оформляется в виде претензии с перечислением восстановленных элементов общего имущества многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 1 000 рублей за каждый месяц просрочки.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего и аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 5 к Договору (далее – «дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при условии их предварительной оплаты Собственником. По заявлению Собственника стоимость дополнительных работ (услуг) может быть предъявлена к оплате в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

2.2.5. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты<sup>1</sup> потребленных в помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

1) Управляющая организация направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«д» п.9.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

2) Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения Собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

3) Стороны договорились о том, что ограничение предоставления коммунальной услуги перед приостановлением предоставления коммунальной услуги не производится независимо от наличия соответствующей технической возможности.

2.2.6. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять подрядчика, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных

---

<sup>1</sup>Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.7. Управляющая организация наделена правом представлять интересы Собственников помещений МКД в суде по спорам об использовании ОИ МКД третьими лицами, по спорам о взыскании с ранее Управлявшей МКД Управляющей организации неизрасходованных остатков денежных средств, поступивших ей от Собственников помещений.

2.2.8. Управляющая организация вправе требовать от Собственников помещений:

1) компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация при заключении настоящего Договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия Договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

2) компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по независящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания Собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора;

3) компенсацию расходов за выполненный объём работ и услуг по содержанию общего имущества в период с момента прекращения Договора управления до дня:

- возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у Управляющей организации, выбранной общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

- возникновения обязательств по Договору управления многоквартирным домом, заключенному Управляющей организацией с товариществом Собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

- возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ;

- государственной регистрации товарищества Собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

### **3. Права и обязанности Собственника**

#### **3.1. Собственник обязан:**

3.1.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

3.1.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

3.1.4. Нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.5. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

1) не производить переустройство и (или) перепланировку помещения в нарушение установленного законом порядка;

2) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;

3) не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки;

4) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;

5) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

6) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

- 7) не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);
- 8) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- 9) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещениям иных Собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;
- 10) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;
- 11) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества многоквартирного дома;
- 12) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;
- 13) без согласования с контролирующими органами и Управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем, рекламных конструкций и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома;
- 14) соблюдать правила содержания домашних животных, и нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.6. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в Приложении №5 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.1.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- 1) о заключении договоров найма (аренды) помещения;
- 2) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового Собственника);
- 3) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;
- 4) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;
- 5) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.8. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома.

3.1.9. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.1.10. В соответствии с требованиями статьи 616.1 ЖК РФ Собственники помещений в МКД на общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа Собственников помещений в МКД.

Совет многоквартирного дома:

- 1) обеспечивает выполнение решений общего собрания Собственников помещений в МКД;
- 2) выносит на общее собрание Собственников помещений в МКД в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству;

3) представляет Собственникам помещений в МКД предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет Собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании Собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания Собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе;

7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников помещений в МКД в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

3.1.2. Из числа членов Совета многоквартирного дома на общем собрании Собственников помещений в МКД избирается председатель Совета многоквартирного дома.

3.1.2.1. Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета МКД и подотчетен общему собранию Собственников помещений в МКД. Полномочия председателя Совета МКД определены частью 8 статьи 161.1 ЖК РФ.

### **3.2. Собственник имеет право:**

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

## **4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения.**

### **Порядок внесения платы по договору.**

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КР СОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.1.1. Стоимость коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества МКД, определяется по фактическому потреблению, как разница между объемом общего потребления коммунального ресурса всеми пользователями помещений в МКД и показаниями общедомовых приборов учета.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена сторонами согласно Перечню и периодичности выполнения работ и

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и помещения (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте периода Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.3. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года, устанавливается в порядке, предусмотренном п. 4.2 Договора, если указанное в п. 4.2 Договора общее собрание Собственников не состоится, или не будет принято предложение Управляющей организации об изменении стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, то размер платы сохраняется в размере стоимости определенной сторонами на предшествующий период.

4.4. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.5. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.6. Плата за услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.7. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты. Данное условие не распространяется на дополнительные услуги, предъявленные Собственнику к оплате в соответствии с п. 2.2.3 Договора.

4.8. Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.7. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.7. Договора.

4.9. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

4.11. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и приведена в приложении №7 к настоящему Договору.

#### **5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

5.1. В течение квартала следующего за отчетным периодом Управляющая организация обязана предоставить председателю Совета многоквартирного дома (старшему по МКД) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и представителем Собственников не утверждается.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

5.4. Предоставление Акта председателю Совета многоквартирного дома (старшему по МКД) в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично председателю Совета многоквартирного дома (старшему по МКД). При передаче Управляющей организацией председателю Совета многоквартирного дома (старшему по МКД) Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, председателем Совета многоквартирного дома (старшим по МКД) собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись представителя Собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта председателю Совета многоквартирного дома (старшему по МКД) ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения председателя Совета многоквартирного дома (старшего по МКД). Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Председатель Совета многоквартирного дома (старший по МКД) в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление председателем Совета многоквартирного дома (старшим по МКД) письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора представителем Собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в многоквартирном доме не выбран председатель Совета многоквартирного дома (старший по МКД) либо окончен срок полномочий представителя Собственников помещений в МКД, при отсутствии представителя по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. В случае выполнения работ по текущему ремонту на основании поступившего в адрес Управляющей организации заявления Собственника, согласованного председателем Совета многоквартирного дома (старшим по МКД), стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. В данном случае подписание указанного Акта представителем Собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, представителя Собственников помещений в многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **6. Предоставление доступа в помещение**

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении Собственника.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

6.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией Собственнику помещения уведомлении.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

### **7. Обработка персональных данных**

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных Собственника, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают Управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_ /Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных Собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен Управляющей организацией по адресу [ук-вересники.рф](http://uk-veresniki.rf).

## **8. Ответственность сторон Договора**

8.1. С даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора управления таким домом, Управляющая организация принимает на себя обязательство по обеспечению сохранности дорогостоящего инженерного и технического оборудования и соблюдению порядка в подвальных и чердачных помещениях МКД. В целях недопущения несанкционированного подключения и порчи общего имущества в помещениях МКД Управляющая организация контролирует возможность проникновения в них посторонних лиц и, при необходимости, обеспечивает доступ в указанные помещения третьим лицам только в присутствии представителя Управляющей организации и председателя Совета многоквартирного дома (старшего по МКД).

8.1.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №5 к настоящему Договору.

8.3. Собственник, передавший помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

8.4. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

## **9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (потребителям)**

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- 1) путем направления Собственнику(ам) помещений (потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;
- 2) по адресу электронной почты по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе;
- 3) путем направления Собственнику(ам) помещений (потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- 4) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- 5) иной способ, согласованный сторонами.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из сторон, эта сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

#### **10. ФОРС-МАЖОР**

10.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

10.2. 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.

10.3. 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.

#### **11. Порядок изменения и расторжения Договора.**

##### **Прекращение Договора.**

11.1. Заявление Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее одного месяца до истечения срока действия:

- Собственнику помещения (на основании сведений, содержащихся в реестре Собственников) одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора;
- в Правление ТСЖ/ЖСК (на юридический адрес) заказным письмом с описью вложений;
- в орган местного самоуправления (для назначения временной Управляющей организации).

11.1.1. Управляющая организация вправе до окончания срока действия договора управления инициировать внеочередное общее собрания Собственников помещений для принятия решения о выборе иной Управляющей организации и заключения с ней договора управления.

11.1.2. Одновременно с заявлением о прекращении договора управления Управляющая организация:  
- направляет в орган ГЖИ заявление о внесении изменений в реестр лицензий в связи с прекращением договора управления;

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

- направляет в орган местного самоуправления техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, необходимые для назначения временной Управляющей организации и (или) для проведения открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом.

11.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 5 (пять) месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес Собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания Собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направления Собственниками помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

11.3. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

## **12. Срок действия Договора**

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора управления таким домом и действует в течение 5 (пяти) лет. В случае, если ни одна из сторон не заявляет о намерении расторгнуть Договор за два месяца до окончания срока его действия, действие Договора считается пролонгированным на следующие 5 (пять) лет.

## **13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

13.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, оформляются протоколом соглашений Сторон. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

13.2. Необходимые изменения и дополнения настоящего Договора определяются Сторонами по взаимно согласованным дополнениям, соглашениям, которые с момента их подписания Сторонами являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **14. Заключительные положения**

14.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является (указывается полный адрес МКД).

14.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями сторон.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

14.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

14.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует с даты подписания в течение всего срока действия настоящего Договора.

14.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием Собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг Собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

14.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

14.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и помещения.

Приложение № 2 – Форма отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом.

Приложение №3 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №4 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №5 – Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг).

Приложение №6 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

Приложение №7 – Форма платежного документа.

Лицензия на осуществление деятельности по управлению МКД № 043000137 от 30.04.2015

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

**ООО «УК «Вересники»**

г. Киров, ул. Рейдовая, д.38

тел. 228-278, 8-964-250-54-67

эл. почта [228278@bk.ru](mailto:228278@bk.ru)

ИНН 4345107432

Р/с 40702810500000007595 в АО КБ

«Хлынов»

к/счет 30101810100000000711

**Собственник**

**Адрес**

**Директор**

..... /Сапожников К.Л./

**М.П.**

.....  
**Фамилия И.О.**

Подписи сторон:

..... /Сапожников К.Л./

..... / .....

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома**

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

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

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;  
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 бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;  
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;  
определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

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

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;  
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

**3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**

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;  
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;  
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;  
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

**4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

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

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

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

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

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

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

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стен и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

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

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_ /Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

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

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями,

окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

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;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

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

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

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

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

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

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

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания  
оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,  
входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

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

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

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;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

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

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_ /Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических 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;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

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

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:  
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;  
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);  
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);  
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

### **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**

22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:  
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, в том числе вывоз снега;

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

24. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

25. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации.

26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

28. На основании решения членов совета дома — проведение мероприятий по озеленению придомовой территории, подрезка кустарников, обрезка, вырезка деревьев ближе 5 метров от стены дома.

29. На основании решения членов совета дома — установка детских комплексов, площадок для отдыха, поддержка их в надлежащем состоянии.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Сводный отчет по услуге "Содержание жилья"**

по адресу: \_\_\_\_\_ за период \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Сальдо на начало периода:	
Задолженность собственников (нанимателей) помещений на начало периода (Справочно):	
<b>Вид затрат</b>	<b>Сумма</b>
Всего затрат за отчетный период:	
Начислено согласно тарифов:	
<i>в том числе по текущему ремонту</i>	
Оплачено собственниками (нанимателями) помещений за отчетный период:	
Задолженность собственников (нанимателей) помещений:	
Остаток средств в отчетном периоде:	
Сальдо на конец периода:	

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и  
Управляющей организацией**

Наименование инженерных сетей	Границы эксплуатационной ответственности
1. Инженерные системы холодного водоснабжения 2. Инженерные системы горячего водоснабжения 3. Инженерные системы водоотведения	Внешней границей эксплуатационной ответственности сетей является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. При отсутствии общедомового прибора учета – границей эксплуатационной ответственности является внешняя граница стены многоквартирного дома.
4. Инженерные системы теплоснабжения	Внешней границей эксплуатационной ответственности сетей является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. При отсутствии общедомового прибора учета – границей эксплуатационной ответственности является внешняя граница стены многоквартирного дома.
5. Инженерные системы газоснабжения	Внешней границей эксплуатационной ответственности сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью
6. Инженерные системы электроснабжения	Внешней границей эксплуатационной ответственности сетей является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью. При отсутствии общедомового прибора учета – внешней границей сетей является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_ /Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Состав Общего имущества Многоквартирного дома.**

<b>Наименование инженерных сетей</b>	<b>Состав общего имущества, граница эксплуатационной ответственности</b>
<b>1. Инженерные системы холодного водоснабжения</b> <b>2. Инженерные системы горячего водоснабжения</b> <b>3. Инженерные системы водоотведения</b>	Состоят из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективного прибора учета (при наличии), первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки, которые являются границей эксплуатационной ответственности для пользователей.
<b>4. Инженерные системы теплоснабжения</b>	Состоят из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективного прибора учета (при наличии), первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки, которые являются границей эксплуатационной ответственности для пользователей. Обогревающие элементы входят в состав общего имущества только в случае отсутствия запорных вентилей, расположенных на ответвлениях от стояков.
<b>5. Инженерные системы газоснабжения</b>	Границей эксплуатационной ответственности для пользователей является место примыкания соответствующих сетей к индивидуальным общим (квартирным) приборам учета. В случае отсутствия индивидуальных приборов учета граница эксплуатационной ответственности проходит до первого отключающего устройства
<b>6. Инженерные системы электроснабжения</b>	Границей эксплуатационной ответственности для пользователей является место примыкания соответствующих сетей к индивидуальным общим (квартирным) приборам учета электрической энергии.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



**Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг)**

В разработке...

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_ /Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### **Информация об Управляющей организации**

С 1996 года ООО «Вересники» начало свою деятельность в качестве обслуживающей организации предоставляющей услуги по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда и накопило в этой сфере немалый опыт.

С целью оказания услуг не только содержания, но и управления жилым фондом в 2005 году была создана Управляющая компания «Вересники». Лицензия на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 043000137 получена 30.04.2015.

Управляющая компания «Вересники» имеет собственную материально-техническую базу, автотранспорт, складские помещения, обученный инженерно-технический персонал.

При исполнении условий договора управления обеспечивает взаимодействие с каждым собственником.

Оказывает помощь в проведении собраний собственников жилых помещений.

Предоставляет юридическую защиту интересов собственников в судах и других организациях.

Организует взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги, путем использования законных методов ограничения оказания услуг должникам за ЖКУ.

За период работы Компания неоднократно награждалась благодарственными письмами администрации города Кирова за вклад в благоустройство нашего города.

### **ООО «Управляющая компания "Вересники"»**

610007 г. Киров, ул. Рейдовая, д. 38  
эл. почта [228278@bk.ru](mailto:228278@bk.ru); телефоны: (8332) 228-278, 8-964-250-54-67

#### **ТЕЛЕФОН ДИСПЕТЧЕРА 680-200**

режим работы: пн-чт с 08-17, пт с 08-16, обед с 12-13, сб-вс – выходные

#### **АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА 73-68-58**

режим работы: пн-чт с 17-00 до 08-00  
пт с 16-00 до 08-00  
сб-вс круглосуточно

#### **Отдел по работе с собственниками**

Принимает: вторник, четверг по предварительной записи по телефону:  
680-200 или 228-278

Проведение регистрационных действий по месту жительства доступно через личный кабинет на сайте Госуслуги и в УФМС по ул. М.Гвардии, д.57.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Приложение №7 к  
Договору управления многоквартирным домом,  
№ \_\_\_/\_\_\_ - \_\_\_/2021 от \_\_\_/\_\_\_/2021 года

**Форма платежного документа.**

Получатель: ООО УК "Вересники" ИНН 4345107432  
р/с 4070281050000007595 в АО КБ "Хлынов" БИК 043304711 к/с 30101810100000000711

**СЧЕТ-ИЗВЕЩЕНИЕ ПО ПОДРАЗДЕЛИЮ 4 Л/С 40002 ЗА 3.2021**

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_



К оплате: 1 072,61 руб. 124420010726103200685653703

---

**ПЛАТЕЖНЫЙ ДОКУМЕНТ ПО Л/С за Март 2021 г.**

<b>Плательщик:</b> Адрес: I Площадь общ./жилая: _____ Кол-во человек: _____	<b>Задолженность на 31.03.2021</b> отсутствует
---	---

Исполнитель/Получатель: ООО "УК "Вересники" ИНН/КПП 4345107432/434501001  
610007, г. Киров, ул. Рейдовая, 36, тел. приемной (8332) 228-278, 20-54-67 (8-984-250-54-67)  
Диспетчер тел. 68-02-00 с 08-00 до 17-00 прием заявок на слесаря, электрика, проведение ремонтных работ, e-mail: 228278@bk.ru <<http://uk.veresniki.spb>>  
р/с 4070281050000007595 в АО КБ "Хлынов" г. Киров, БИК 043304711, к/с 30101810100000000711  
Аварийная городская служба т. 73-68-98 работает: пн-пт с 17-00 до 08-00, сб, вс круглосуточно.  
Аварийная служба по лифтам т. 43-90-97, 21-16-12, 64-20-25  
Паспортный стол т. 228-278 (График работы: вторник, четверг с 8 до 17; пятница с 8 до 16; понедельник, среда не приемный день)  
**Исправления в квитанциях не допускаются!**  
**Оплачивать до 25 числа.**

**Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги ИЖКУ ГИС ЖКК: 10ЕВ696311-04**

Виды услуг	Ед. изм.	Норматив потребления		Объем потребления		Тариф	Размер платы, руб.		Пере-расчет (расго)	Платы, с/бонусы	Всего к оплате
		индив. потребл.	общед. нужды	индив. потребл.	общед. нужды		индив. потребл.	общед. нужды			
<b>Содержание жил. помещ., в т.ч.:</b>											
- Содержание и ремонт жилья	Кв. м.										
- Э/Э при сод. общ.им.	Куб.м.										
- Э/Э при сод.жил. общ.им.	Куб.м.										
- Э/Э при сод.рем. общ.им.	кВт*час.										
Старший по дому	Кв. м.										

К оплате: \_\_\_\_\_ руб.

Расчет суммы к оплате с учетом рассрочки платежа  
Рассрочка не предоставлялась

Виды услуг	Показания общедомовых приборов учета	Суммарный объем	
		в кв.м. в кв. доме	на общед. нужды
Горячая вода			
Холодная вода			
Водоотведение			
Электроэнергия			

**УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ И ПОЛЬЗОВАТЕЛИ ЖИЛЬЯ ПОМЕЩЕНИЙ!**  
Обращаем Ваше внимание, что с 01.01.2021 размер платы за коммунальные услуги утвержден (Постановление Администрации от 27.01.2021 г. №108-п, Решение РСТ Кировской области от 22.12.2020 г. № 42/2-зз-2021г.)

Проверка квартирных приборов учета холодной и горячей воды (водосчетчиков) производится специализированными организациями:  
- Кировский ЦСМ тел. 44-86-07  
- ВТК-Энерго тел. 44-40-60  
- ООО "Чепецкое" тел. 45-15-70  
- Центр стандартизации тел. 73-11-14

УК "Вересники" уведомляет о необходимости заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по вывозу ТКО согласно принятым решениям протоколов общ. собраний собственников

**ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ**  
Диспетчер Горэлектросеть 56-40-34; 56-40-32  
Диспетчер МУП "Водоканал" 699-500  
Диспетчер АО "КТК" 716-716; 716-800  
Диспетчер по городу 48-00-00  
МЧС 112

По всем вопросам обращаться по тел. 228-278

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_/Сапожников К.Л./ \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/