

Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Архангельск, ул. Северодвинская, д. 68, корпус 1

г. Архангельск

«09» сентября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ломоносовский», являющееся членом Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью «Гарант», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Меркулова Михаила Викторовича, действующего на основании Устава, лицензии, выданной государственной жилищной инспекцией Архангельской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, и решения общего собрания собственников, с одной стороны, и собственники многоквартирного дома по адресу: г. Архангельск, ул. Северодвинская, д. 68, корпус 1 с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Собственники или Пользователи», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее Дом) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в Доме.

1.2. Для целей настоящего Договора Собственник жилых или нежилых помещений в Доме именуется – Собственник, Наниматель по договору социального найма жилого помещения именуется – Пользователь.

1.3. Договор составлен в соответствии с требованиями действующего на момент заключения договора законодательства РФ.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами или в соответствующей их части – Стандарты управления многоквартирным домом), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества или Правила изменения размера платы), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 (далее – Минимальный перечень работ, услуг и (или) Правила оказания услуг, выполнения работ), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2006г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), иными нормативными правовыми актами, которые, в соответствии с требованиями действующего законодательства обязательны к применению.

1.5. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника или Пользователя, надлежащее содержание общего имущества в Доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику или Пользователю, а также членам семьи Собственника или Пользователя.

1.6. Заключая настоящий Договор Собственник или Пользователь помещений Дома дает свое согласие на право Управляющей организации собирать, записывать, систематизировать, накапливать, хранить, уточнять (обновлять, изменять), использовать, обезличивать, блокировать, удалять, уничтожать персональные данные (с использованием средств автоматизации и без них, исходя из политики, установленной у Оператора), в течение периода действия Договора управления многоквартирным домом с момента его заключения до момента его расторжения. Управляющая организация вправе поручить обработку персональных данных любому третьему лицу по своему усмотрению при условии соблюдения требований ст.6 Закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного в п.11.3 срока

действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества в Доме, согласно утвержденному общим собранием Собственников в Доме перечню, предоставлять Собственникам и Пользователям коммунальные услуги по: горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.2. Коммунальные услуги по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению оказываются управляющей компанией до тех пор, пока общим собранием собственников помещений Дома не будет принято решение о переходе на прямые договоры с определенными ресурсоснабжающими организациями.

Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами оказывается управляющей компанией с даты начала деятельности регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории муниципального образования «Город Архангельск» до тех пор, пока общим собранием собственников помещений Дома не будет принято решение о переходе на прямые договоры с региональным оператором.

Управляющая организация в силу требований части 5 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации не является исполнителем коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.3. Состав, характеристика и состояние общего имущества в Доме, в отношении которого оказываются услуги по его содержанию и ремонту, определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в Доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, и соответствует техническому паспорту Дома, иной технической документации в отношении Дома и отражается в Приложении № 1 к Договору.

2.4. Услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме предоставляются Управляющей организацией в объемах не менее минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Доме, в соответствии с требованиями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290 (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2.5. Работы и услуги по текущему ремонту общего имущества в Доме выполняются Управляющей организацией по решению общего собрания Собственников, принятого с учетом предложений Управляющей организации. Перечень таких работ и услуг определяется согласно Приложению № 3 к Договору.

2.6. Собственник и Пользователь обязуются своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за жилое помещение и коммунальные услуги в размере, порядке и сроки, установленные Договором. Плата за отдельные виды коммунальных услуг может вноситься Собственниками и Пользователями ресурсоснабжающим организациям, в случаях, предусмотренных действующим жилищным законодательством. Указанное является исполнением Собственниками и Пользователями обязанности по внесению платы за соответствующую коммунальную услугу перед управляющей организацией.

2.7. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Доме, указанный в Приложении № 2, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора, может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в Доме в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. По заданию Собственников и за плату осуществлять управление общим имуществом Дома, оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в Доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Домом, деятельность в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, иных правовых актов.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества Дома установлен Приложением № 2 к Договору, перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества Дома, установлен Приложением № 3 к Договору.

3.1.2. В соответствии с п.2.2. Договора предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Федерации, установленного качества и в необходимом объеме (включая соответствующие коммунальные услуги, предоставленные при использовании общего имущества Дома), в том числе по:

- а) холодному водоснабжению;
- б) водоотведению;
- в) горячему водоснабжению;
- г) электроснабжению;
- д) отоплению;
- е) газоснабжению;
- ж) обращению с твердыми коммунальными отходами с даты начала деятельности регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории муниципального образования «Город Архангельск».

3.1.3. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет, с соразмерным снижением платы за содержание жилого помещения Собственникам и Пользователям.

3.1.4. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета. Журнал учета находится на хранении в Управляющей организации, которая обеспечивает его сохранность в течение не менее 3-х лет.

3.1.5. Принимать от Собственника или Пользователя показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

3.1.6. Производить текущие, сезонные и внеочередные осмотры общего имущества Собственников помещений в Доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников и Пользователей, поставив последних в известность о дате таких осмотров.

Текущие осмотры могут быть общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, в ходе которых осуществляется осмотр элементов общего имущества. Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на Дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества, в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

- весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту;
- осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности Дома к эксплуатации в отопительный период.

Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

3.1.7. Информировать Собственников и Пользователей о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг в связи с ремонтом внутридомовых инженерных систем в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.8. В случае необходимости устно согласовывать с Собственником или Пользователем время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение, либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома. Устранять аварии и их последствия, если авария возникла на системах общедомового имущества. Выполнять заявки Собственников и Пользователей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Организовать работы по устранению аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, немедленно с момента поступления заявки по телефону с учетом предельных сроков устранения неисправностей, установленных действующим законодательством. Телефонная заявка об аварийной ситуации подлежит обязательной регистрации в книге учета обращений. Диспетчер, принявший заявку, обязан четко сообщить её номер, свою фамилию, имя, отчество и должность.

Заявки в рабочие дни с 8⁰⁰ час. до 17⁰⁰ час. принимаются диспетчером организации, уполномоченной Управляющей организацией, расположенной по адресу:

ул. Федора Абрамова, д. 19, офис 307 телефон 47-08-11.

Локализация аварий в рабочие дни с 17⁰⁰ час. до 8⁰⁰ час., а в выходные и праздничные дни – круглосуточно, выполняется аварийно-диспетчерской службой.

Информация о телефоне аварийно-диспетчерской службы размещается в каждом подъезде Дома.

Письменные заявки или обращения принимаются в офисе Управляющей организации по адресу: ул. Поморская, д. 49, офис УК с 9⁰⁰ час. до 17⁰⁰ час., перерыв на обед с 12⁰⁰ час. до 13⁰⁰ час.

3.1.11. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на Дом и иных связанных с управлением Домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии Дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг. По требованию Собственника, предоставлять указанные документы для ознакомления.

3.1.12. Вести учет обращений Собственников и Пользователей помещений в адрес управляющей организации, в том числе устных. Рассматривать обращения и по результатам их рассмотрения принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, проводить систематический анализ указанных обращений. В сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предоставлять информацию по письменному обращению заявителя о принятом решении по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника и Пользователя о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.14. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.16 настоящего Договора.

3.1.15. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на ежегодном общем собрании собственников, проводимом собственниками в соответствии с частью 1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также размещается в системе «ГИС ЖКХ» (<https://dom.gosuslugi.ru>), а если такое собрание в указанный срок не проводится – размещается в порядке, установленном п.10.3 Договора.

3.1.16. Выдавать Собственнику или Пользователю справки в пределах своих полномочий.

3.1.17. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников помещений о передаче в возмездное пользование общего имущества, либо его части (в т.ч. сдачи в аренду), заключать соответствующие договоры на условиях, предварительно согласованных с полномочным представителем собственников. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Дома, должны быть направлены на цели содержания этого имущества по решению общего собрания собственников помещений.

3.1.18. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения своих обязательств по Договору.

3.2.2. Требовать внесения платы за оказываемые услуги и работы по управлению Домом и содержанию общего имущества в Доме, выполненные работы по текущему ремонту общего имущества в Доме, за потребленные коммунальные услуги, а также пеней за просрочку исполнения обязательства по внесению платы.

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником или Пользователем время в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Собственником или Пользователем управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку

состояния указанных приборов учета.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать Собственнику или Пользователю подачу коммунальных услуг в порядке и случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.6. Вести список должников по оплате услуг и работ по содержанию жилого помещения, коммунальным услугам.

3.2.7. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и неустойку (пени) в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.8. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам. При этом ответственность перед Собственниками (Пользователями) несет Управляющая организация.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе: Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3. Собственник или Пользователь обязан:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным Домом, за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном Доме, а также плату за коммунальные услуги, в том числе потребленные на общедомовые нужды.

3.3.2. Заключить договор на обращение с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в случае, если общим собранием собственников Дома будет принято решение о переходе на прямой договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.3.3. Ежемесячно передавать в управляющую компанию показания индивидуальных приборов учета в период до 21-го числа текущего месяца.

3.3.4. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий на внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно - диспетчерскую службу Управляющей организации.

При пожаре - принимать все возможные меры для тушения пожара до подъезда специализированной техники.

При аварийных ситуациях - принимать все возможные меры для сохранения личного, общего имущества и имущества третьих лиц до подхода специалистов.

3.3.5 Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- в) 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;

г) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

д) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

е) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Доме.

3.3.6. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (Ф.И.О., адрес проживания и контактный телефон), имеющих возможность обеспечить доступ в занимаемое жилое или нежилое помещение в случае временного отсутствия Собственника или Пользователя для производства неотложных работ по локализации неисправностей и/или проведения аварийно-восстановительных работ на инженерных сетях или оборудовании.

3.3.8. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, нарушения целостности их

пломб немедленно сообщать об этом в аварийную, диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.3.9. В целях учета потребленных коммунальных услуг устанавливать и использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку, а также соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена обеспечиваются Собственником или Пользователем.

3.3.10. Информировать Управляющую организацию в письменном виде:

- об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

- о прекращении права собственности на занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение.

3.3.11. Возмещать ущерб, причиненный общему имуществу Дома, действиями Собственника (Пользователя) либо членами его семьи.

3.3.12. Собственник или Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

3.3.13. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4. Собственник и Пользователь в случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации имеют право:

3.4.1. Получать жилищные и коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации своевременного устранения выявленных нарушений правил содержания общего имущества Дома и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику или Пользователю к уплате размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Собственника или Пользователя за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственнику или Пользователю в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

3.4.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору управления в соответствии с п. 8.1 настоящего Договора,

3.4.6. В случае некачественного оказания услуг и (или) невыполнения работ по содержанию жилого помещения, а также в случае оказания таких услуг и работ ненадлежащего качества, требовать изменения размера платы в соответствии с п. 4.5. настоящего Договора.

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

3.4.8. Требовать от Управляющей организации в полном объеме возмещения убытков, причиненных действиями Управляющей организации имуществу Собственника, Пользователя, вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих

обязанностей по настоящему Договору.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.15. настоящего Договора.

3.4.10. Уведомлять собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в порядке, установленном п.10.3 Договора.

3.4.11. В случае нарушения Управляющей организацией, либо лицом, привлеченным для осуществления функций по расчету платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, порядка расчета платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, повлекшего необоснованное увеличение размера платы, Управляющая организация обязана по обращению Собственника или Пользователя уплатить ему штраф в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы над размером платы, за исключением случаев, когда такое нарушение произошло по вине Собственника или Пользователя или устранено до обращения и (или) до оплаты Собственником или Пользователем

3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.5. Собственник или Пользователь не вправе:

3.5.1. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины с паспортной мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Дом.

3.5.4. Самовольно вмешиваться в работу приборов учета, нарушать их целостность, наличие и сохранность контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении Дома будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.5.6. Несанкционированно подключать оборудование Собственника или Пользователя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.7. Самовольно осуществлять переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без согласования с органами местного самоуправления и без соблюдения требования законодательства РФ.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора состоит из:

- платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме);

- платы за коммунальные услуги (в том случае, если Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг).

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения для Собственника, который указан в Приложении №4 к настоящему Договору, а также порядок изменения платы за содержание устанавливается в соответствии с решением общего собрания Собственников. Размер платы для

нанимателя муниципального жилищного фонда устанавливается решением органа местного самоуправления МО «Город Архангельск».

4.3. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения муниципального жилищного фонда платы за содержание жилого помещения меньше, чем размер платы за содержание жилого помещения, установленный решением общего собрания для Собственников помещений в Доме, оставшаяся часть платы вносится Управляющей организацией наймодателем в соответствии с Порядком, утвержденным соответствующим муниципальным правовым актом МО «Город Архангельск».

4.4. До заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда расходы по содержанию жилого помещения и коммунальные услуги несет орган местного самоуправления или уполномоченное им лицо в размере, сроки и порядке, установленных законодательством РФ.

4.5. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию общего имущества Дома, предусмотренных Договором, размер платы за жилое помещение подлежит снижению в порядке, установленном законодательством РФ.

Факт нарушения качества или превышения установленной законом продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ фиксируется и оформляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.6. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам), установленным органом государственной власти субъекта РФ в порядке, определенном федеральным законом.

4.8. Собственник или Пользователь отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику или Пользователю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества Дома (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

4.9. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику или Пользователю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется исходя из нормативов потребления коммунальной услуги. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

4.10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику или Пользователю в нежилом помещении Дома, оборудованном индивидуальным прибором учета, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

4.11. Собственники и Пользователи производят оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме (холодная вода, отведение сточных вод, теплоснабжение, электроэнергия) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Архангельской области.

4.12. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в Доме.

4.13. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие граждане, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении граждан в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.14. Неиспользование помещений Собственником или Пользователем не является основанием невнесения платы за коммунальные услуги. При временном отсутствии проживающих в жилых

помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение (при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг) осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, размер платы подлежит снижению в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Факт непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества фиксируется и оформляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

5. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

5.1. Расчетный период для оплаты жилого помещения и коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией Собственнику или Пользователю не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем, если иной срок не будет установлен Договором управления.

5.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником или Пользователем жилого помещения ежемесячно, до 20-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, за который производится оплата, Управляющей организации либо действующему по ее поручению лицу, если иной срок не будет установлен Договором управления.

6. Содержание и текущий ремонт общего имущества Дома

6.1. Состояние общего имущества в Доме 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 Дома определяется при осмотре общего имущества, осуществляемого Собственниками и (или) уполномоченными ими лицами, а также уполномоченными лицами Управляющей организации, в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. Результаты осмотра общего имущества в Доме оформляются актом осмотра.

6.2. Если физический износ общего имущества в Доме достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, Собственники обязаны немедленно принять решение по устранению выявленных дефектов в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Текущий ремонт общего имущества в Доме проводится по решению общего собрания Собственников для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества Дома или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций).

6.4. Работы по текущему ремонту в Доме Управляющая организация производит по решению общего собрания Собственников помещений, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимом объеме работ, стоимости материалов, сроке начала работ и порядке финансирования ремонта, осуществляемого за счет ежемесячной платы вносимой Собственником и Пользователем за содержание жилого помещения.

7. Ответственность сторон

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

7.2. Управляющая организация несет ответственность за оказание услуг, выполнение работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества Дома, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, ущерб, причиненный имуществу Собственника

или Пользователя, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Собственник или Пользователь несет ответственность за ущерб, нанесенный общему имуществу Дома его действиями или действиями членов его семьи, лиц, проживающих в его жилом помещении.

7.4. Управляющая организация вправе требовать возмещения убытков, понесенных в результате ненадлежащего исполнения Договора Собственниками или Пользователями.

8. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору управления и порядок регистрации фактов нарушения условий настоящего Договора

8.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации Собственник осуществляет в соответствии с действующим законодательством РФ путем:

- получения от Управляющей организации информации об исполнении Договора управления в соответствии со стандартом о раскрытии информации, установленном правительством РФ, в том числе о перечнях, объемах и качестве оказанных услуг и выполненных работ;
- участия в осмотрах общего имущества Дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- личного присутствия уполномоченного лица и (или) собственников помещений в многоквартирном доме во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния Дома и, при необходимости, подписания таких актов;
- привлечения для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонних организаций, специалистов, экспертов с оформлением соответствующего письменного поручения собственника;
- проверки объемов и качества оказания услуг и выполненных работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);
- составления актов о нарушении условий Договора, выявленных в результате комиссионного обследования;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль и надзор в сфере жилищного законодательства;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия соответствующих решений;

8.2. В случае нарушения условий Договора по требованию любой из сторон составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома или предоставлению коммунальных услуг, а также причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или Пользователя и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Дома. Акт является основанием для уменьшения размера платы за соответствующую услугу;
- неправомерные действия Собственника или Пользователя, противоречащие «Правилам пользования жилыми помещениями», «Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденным Правительством Российской Федерации.

8.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника или Пользователя (члена семьи Собственника или Пользователя), 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) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление и подписание акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии и считается действительным без подписи представителя Управляющей организации.

8.4. Акт составляется в присутствии Собственника или Пользователя (члена семьи Собственника или Пользователя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника или Пользователя (члена семьи Собственника или Пользователя) Акт составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта под расписку вручается Собственнику или Пользователю, либо его представителю (члену семьи Собственника или Пользователя).

8.5. Наименования аварийной и диспетчерской служб Управляющей организации, адреса и телефоны органов исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением

Правил предоставления коммунальных услуг и Правил содержания общего имущества предоставляется Собственнику или Пользователю в соответствии с п.10.3. Договора.

8.6. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества производится Управляющей организацией в соответствии с договорами, заключенными с ресурсоснабжающими организациями.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.2. Условия Договора могут быть изменены только по взаимному согласию Сторон при наличии соответствующего решения правомочного собрания собственников помещений Дома, путем заключения дополнительного соглашения.

9.3 Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- по инициативе Собственника в случае прекращения права собственности на жилое помещение путем уведомления Управляющей организации и приложением соответствующего документа;
- на основании решения общего собрания собственников помещений об отказе от исполнения договора управления Домом, если управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора;

- на основании решения общего собрания собственников помещений о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным Домом, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем представления ей копии протокола решения общего собрания.

9.4. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником (Пользователем).

Расторжение Договора не является для Собственника (Пользователя) основанием для прекращения обязательств по оплате услуг Управляющей организации, оказанных в период действия Договора.

10. Особые условия

10.1. 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 заявлению одной из Сторон. До передачи спора в суд, стороны обязаны соблюсти досудебный порядок урегулирования спора путем направления другой стороне письменной Претензии. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и дать письменный ответ в течение 30 календарных дней с момента ее получения.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

10.3. Предусмотренные Законом, а также настоящим Договором юридически значимые сообщения, извещения и уведомления в адрес Собственников и Пользователей размещаются Управляющей организацией на доске объявлений в каждом из подъездов Дома, на платежных документах, а также могут быть дополнительно вручены им в письменной форме под роспись, либо направлены заказным письмом. Собственнику - юридическому лицу, отчет предоставляется в письменной форме сопроводительным письмом. Информация, которая обязательна к размещению в системе «ГИС ЖКХ» (<https://dom.gosuslugi.ru>) размещается в такой системе, Стороны договорились, что указанный в настоящем пункте порядок извещений будет считаться надлежащим способом извещения Собственников и Пользователей.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует один год.

11.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора управления Домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

11.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора не позднее 30 дней по окончании срока его действия Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

11.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

1. Приложение № 1 «АКТ о состоянии общего имущества многоквартирного дома».
2. Приложение № 2 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».
3. Приложение № 3 «Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома».
4. Приложение № 4 «Размер платы за содержание, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме».
5. Приложение № 5 «Реестр собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме № 68, корпус 1 по ул. Северодвинской в г. Архангельске, подписавших договор управления».

13. Реквизиты Сторон

Члены Совета МКД:

Воронина Татьяна Александровна, собст. кв. 22
Малишав Давид Отарович, собст. кв. 47
Мелентьев Евгений Симонович, собст. кв. 45
Монякова Наталья Андреевна, собст. кв. 10

Воронина / Воронина Т.А./
Малишав / Малишав Д.О./
Мелентьев / Мелентьев Е.С./
Монякова / Монякова Н.А./

Управляющая организация:

ООО «Ломоносовский»

Юридический адрес:

163069, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 49, п. 16, 18

Фактический адрес:

163069, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 49

Тел (факс): 23-61-84

Эл. почта: arhguk191204@mail.ru

ИНН 2901169743, КПП 290101001

ОГРН 1072901013635, ОКПО 99892647

р/с 40702810904000104458 в Архангельском ОСБ №8637,

к/с 30101810100000000601, БИК 041117601

Генеральный директор: Меркулов Михаил Викторович, действующий на основании Устава.


М.В. Меркулов

**АКТ о состоянии общего имущества
многоквартирного дома
№ 68, корпус 1 по ул. Северодвинская (оформлен на
основании технического паспорта на дом,
составленного по состоянию на __. __. 2019г.)**

1. Общие сведения.

1	Адрес МКД	Северодвинская 68, кор 1
2	Инвентарный номер МКД	
3	Кадастровый номер МКД	
4	Серия, тип постройки	1- 464А- 14
5	Год постройки	1977
6	Степень износа по данным государственного технического учета	
7	Степень фактического износа	
8	Год последнего кап. ремонта	
9	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
10	Этажность	5
11	Наличие подвала	есть
12	Наличие технического этажа	—
13	Наличие мансарды	
14	Наличие мезонина	
15	Количество квартир	60
16	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
17	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодным для проживания	
18	Перечень жилых помещений, признанных не пригодными для проживания	
19	Строительный объем	9295
20	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2694,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	нет
21	Количество лестниц	4
22	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	300,9
23	Уборочная площадь общих коридоров	
24	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
25	Площадь зем. участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
26	Кадастровый номер земельного участка	

2. Техническое
состояние
многоквартирного
дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) <i>и т.д. и т.п.</i>	Техническое состояние
1	Фундамент		
2	Стены	<i>пл.бет. панели</i>	
	Наружные и внутренние капитальные стены		
	Перегородки		
3	Перекрытия		
	Чердачные		
	Междуэтажные		
4	Кровля	<i>шп.дер.нае</i>	
5	Полы	<i>паркетные</i>	
6	Проемы оконные		
	дверные		
	Отделочные работы		
7	Внутренняя отделка		
8	Санитарно-электротехнические работы		
	Отопление	<i>1825,6</i>	
	Водопровод	<i>1825,6</i>	
	Электроосвещение	<i>1825,6</i>	
	Радио		
	Телефон		
	Телевидение		
	Горячее водоснабжение	<i>1825,6</i>	
	Эл. плиты <i>газ</i>	<i>1825,6</i>	
	Ванны	<i>1825,6</i>	
	Канализация	<i>1825,6</i>	
	Мусоропровод	<i>—</i>	
	Лифты	<i>—</i>	
9	Прочие работы		

Члены Совета МКД:

Воронина Татьяна Александровна, собст.кв.22
Малишава Давид Отарович, собст. кв.47
Мелентьев Евгений Симонович, собст.кв.45
Монякова Наталья Андреевна, собст. кв.10

Воронина / Воронина Т.А./
Малишава /Малишава Д.О./
Мелентьев / Мелентьев Е.С./
/ Монякова Н.А./

Управляющая организация:

ООО «Ломоносовский»

Юридический адрес:

163069, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 49, п. 16, 18

Фактический адрес:

163069, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 49

Тел (факс): 23-61-84

Эл.почта: arhguk191204@mail.ru

ИНН 2901169743, КПП 290101001

ОГРН 1072901013635, ОКПО 99892647

р/с 40702810904000104458 в Архангельском ОСБ №8637,
к/с 30101810100000000601, БИК 041117601

Генеральный директор: Меркулов Михаил Викторович, действующий на основании Устава.





**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) 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;
 - 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 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;
 - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
 - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
 - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
 - 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;
 - 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.
3. 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 стенок 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.
3. 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 внутреннего водостока;
 - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
 - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
 - 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.
3. 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, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
 - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
 - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
 - проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.
3. 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.
3. 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.
3. 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.
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему 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.
3. 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.

- 2.1. 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.
2. 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.

3. 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;
- очистка и промывка водонапорных баков;
- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики, и дворовых туалетов);
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

1. 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;
- мытье 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, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен 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;
- сдвигание свежеснежавшего 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 крыльца и площадки перед входом в подъезд.

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

- подметание и уборка придомовой территории;
 - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;
 - уборка и выкашивание газонов;
 - прочистка ливневой канализации;
 - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.
4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:
- содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;
 - вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
 - вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

5. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

6. 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.

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

Члены Совета МКД:

Воронина Татьяна Александровна, собст. кв. 22

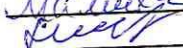
Малишава Давид Отарович, собст. кв. 47

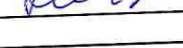
Мелентьев Евгений Симонович, собст. кв. 45

Монякова Наталья Андреевна, собст. кв. 10

 / Воронина Т.А./

 /Малишава Д.О./

 / Мелентьев Е.С./

 / Монякова Н.А./

Управляющая организация:

ООО «Ломоносовский»

Юридический адрес:

163069, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 49, п. 16, 18

Фактический адрес:

163069, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 49

Тел (факс): 23-61-84

Эл.почта: arhguk191204@mail.ru

ИНН 2901169743, КПП 290101001

ОГРН 1072901013635, ОКПО 99892647

р/с 40702810904000104458 в Архангельском ОСБ №8637,

к/с 30101810100000000601, БИК 041117601

Генеральный директор: Меркулов Михаил Викторович, действующий на основании Устава.



 (М.В. Меркулов)

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА**

1. Работы, выполняемые по ремонту фундаментов и подвальных помещений:
 - Заделка, расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен;
 - Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления;
 - Восстановление гидроизоляции фундаментов;
 - Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное);
 - Устройство и восстановление вентиляционных продухов;
 - Ремонт отмостки;
 - Восстановление приямков, входов в подвалы.
2. Работы, выполняемые по ремонту стен:
 - Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки, перекладка отдельных участков кирпичных стен. При утрате связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающей их выпадением;
 - Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
 - Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.
3. Работы, выполняемые при ремонте перекрытий:
 - Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.
4. Работы, выполняемые по ремонту крыш:
 - Все виды работ по устранению неисправностей кровель (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытие парапетов, козырьков и зонты над трубами;
 - Укрепление и замена мелких покрытий по фасаду;
 - Частичная замена рулонного ковра;
 - Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель;
 - Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания.
5. Оконные и дверные заполнения:
 - Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования;
 - Работы по восстановлению разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен.
6. Перегородки:
 - Укрепление, усиление, заделка трещин, смена отдельных участков перегородок.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, балконами верхних этажей:
 - Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок;
 - Частичная замена и укрепление металлических перил;
 - Срезка балконных плит, козырьков и зонтов в случае их аварийного состояния;
 - Восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и балконами верхних этажей.
8. Полы:
 - Замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования.
9. Работы, выполняемые по внутренней отделке:
 - Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях. Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению.
10. Работы, выполняемые по наружной отделке:
 - Восстановление участков штукатурки и облицовки на фасадах зданий;
 - Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей;
 - Частичный ремонт фасадов зданий.
11. Работы, выполняемые по ремонту внутридомовых систем центрального отопления:

- Смена отдельных участков трубопроводов, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;
 - Установка (при необходимости) воздушных кранов;
 - Утепление труб;
 - Смена арматуры, контрольно-измерительных приборов, гидравлические испытания систем;
 - Замена отдельных электромоторов или насосов;
 - Восстановление разрушенной тепловой изоляции;
 - Промывка радиаторов и в целом системы центрального отопления;
 - Регулировка и наладка систем центрального отопления.
12. Работы, выполняемые по ремонту внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации:
- Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях;
 - Ремонт, прочистка и замена водонагревателей;
 - Ремонт и замена внутренних пожарных кранов;
 - Ремонт внутренних водостоков;
 - Замена сантехнического оборудования в местах общего пользования;
 - Ремонт и замена насосов и электромоторов;
 - Прочистка дворовой канализации, дренажа.
13. Работы, выполняемые по ремонту систем электроснабжения:
- Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. При повреждении одного из кабелей, питающих жилой дом, отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования проводится при наличии переключателей кабелей на вводе в дом;
 - Устранение неисправностей во вводно-распределительном устройстве, связанных с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников, а также устранение неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий;
 - Устранение неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников).
14. Работы, выполняемые по внешнему благоустройству жилых домов:
- Ремонт входных площадок, отмосток;
 - Ремонт оборудования и сооружений детских, спортивных и хозяйственных площадок на придомовых территориях;
 - Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, площадок, газонов, клумб, зеленых насаждений на придомовых территориях;
 - Ремонт и восстановление площадок для контейнеров-мусоросборников;
15. Разные работы:
- Укрепление и восстановление аншлагов, номерных знаков;
 - Укрепление и устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал;
 - Восстановление переходов через инженерные коммуникации на чердаках и в подвалах домов;
 - Регулировка, наладка и ремонт автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, дымоудаления и пожаротушения;
 - Ремонт, техническое освидетельствование лифтов;
 - Ремонт и проверка общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг.

Примечания:

Смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом доме не должна превышать:

- для кровельных покрытий - 50%;
- для остальных конструкций, отделочных покрытий и инженерного оборудования - 15%.

Члены Совета МКД:

Воронина Татьяна Александровна, собст. кв. 22
 Малишава Давид Отарович, собст. кв. 47
 Мелентьев Евгений Симонович, собст. кв. 45
 Молякова Наталья Андреевна, собст. кв. 10

Воронина / Воронина Т.А.
Малишава / Малишава Д.О.
Мелентьев / Мелентьев Е.С.
Молякова / Молякова Н.А.

Управляющая организация:

ООО «Ломоносовский»

Юридический адрес:

163069, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 49, п. 16, 18.

Фактический адрес:

163069, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 49

Тел (факс): 23-61-84

Эл.почта: arhguk191204@mail.ru

ИНН 2901169743, КПП 290101001

ОГРН 1072901013635, ОКПО 99892647

р/с 40702810904000104458 в Архангельском ОСБ №8637,

к/с 30101810100000000601, БИК 041117601

Генеральный директор: Меркулов Михаил Викторович, действующий на основании Устава.



(М.В. Меркулов)

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 68, корпус 1 по ул. Северодвинской (утвержден решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 03.09.2019г.).

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв. м. общей площади жилого помещения, рублей в месяц
	Содержание и ремонт Общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:	25,60
1	<u>Содержание мест общего пользования, в том числе:</u> <i>а. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом управляющей организацией:</i> • услуги по ведению имущественной, платёжно-финансовой, бухгалтерской, отчётной, учётной, статистической и иной документации по Дому, работа паспортного стола. • -услуги по подготовке необходимой документации и отчётности, обеспечивающих проведение ремонта Дома. • услуги по заключению договоров и соглашений, в том числе договоров с Ресурсоснабжающими организациями. Контроль за их исполнением, в том числе договоров страхования, договоров банковского счёта, договоров аренды Общего имущества и иных договоров. • услуги по формированию Общего имущества, в том числе Земельного участка, Общих инженерных сетей и иного имущества <i>б. Содержание и техническое обслуживание Общего имущества (***):</i> • технические осмотры. • работы по подготовке Дома к сезонной эксплуатации • аварийное обслуживание и заявочный (неплановый) ремонт • работы по техническому обслуживанию Общего имущества Дома. (*) • услуги в соответствии с требованиями действующих стандартов, норм и правил, решениями Общих собраний Собственников помещений Дома <i>в. Санитарное содержание Общего имущества (***):</i> • очистка от мусора подвалов, чердаков, мест общего пользования, мусоропроводов	13,40

	• санитарное содержание лестничных клеток • санитарное содержание Земельного участка и объектов благоустройства, входящих в состав Общего имущества • содержание контейнерных площадок и мусоронакопительных помещений, сбор крупногабаритных отходов (КГО)	
2	Текущий ремонт Общего имущества, в том числе: • работы по текущему ремонту фундаментов, подвальных помещений, свайных оснований, наружных ограждений (стен) техподполий, стен, перекрытий, крыш, лестниц, балконов (***) • работы по ремонту и восстановлению внутренней и наружной отделки Общего имущества (***) • работы по текущему ремонту Общих инженерных сетей и оборудования, контрольных и измерительных приборов (*) (***) • работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту специального инженерного оборудования (в том числе автоматических систем пожаротушения, замочно-переговорного оборудования и т.п.), выполняемые Управляющей компанией самостоятельно или по договорам со специализированными организациями (**) (***)	10,00
3	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	1,60
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового газового оборудования	0,60

(*) Работы по содержанию, обслуживанию и ремонту не включают стоимость электрической энергии, расходуемой на освещение Общего имущества, эксплуатацию Общих инженерных сетей и оборудования и эксплуатацию иного имущества, находящихся в общей долевой собственности Собственников помещений многоквартирных домов, а также воду, идущую на Общее домовое потребление.

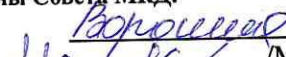
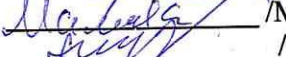
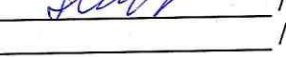
(**) Оказывается подрядной организацией по ценам и тарифам, установленным договором между Управляющей организацией и подрядной организацией.

Стоимость утилизации ТБО на полигоне рассчитывается отдельно в указанном договоре.

(***) Работы и услуги по содержанию, техническому обслуживанию, санитарному содержанию, ремонту и эксплуатации Общего имущества, полный перечень, сроки и объем которых устанавливается приложениями к Договору, фактический объем исполнения которых уменьшается Управляющей организацией в случае задержки Собственниками помещений оплаты, установленной Договором и приложениями к нему, если действующим законодательством не установлено иное.

Члены Совета МКД:

Воронина Татьяна Александровна, собст. кв. 22
Малишав Давид Отарович, собст. кв. 47
Мелентьев Евгений Симонович, собст. кв. 45
Монякова Наталья Андреевна, собст. кв. 10

 / Воронина Т.А./
 / Малишав Д.О./
 / Мелентьев Е.С./
 / Монякова Н.А./

Управляющая организация:

ООО «Ломоносовский»

Юридический адрес:

163069, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 49, п. 16, 18

Фактический адрес:

163069, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 49
Тел (факс): 23-61-84
Эл.почта: arhguk191204@mail.ru
ИНН 2901169743, КПП 290101001
ОГРН 1072901013635, ОКПО 99892647
р/с 40702810904000104458 в Архангельском ОСБ №8637,
к/с 30101810100000000601, БИК 041117601

Генеральный директор: Меркулов Михаил Викторович, действующий на основании Устава.



М.В. Меркулов

Приложение № 5 к договору управления от 03.09.19г.

Реестр собственников, подписавших договор управления по ул.Северодвинской д.68, корпус 1

№ п/п	Фамилия, имя. Отчество	№ квартиры	Доля	Долевая площадь, м2	Подпись собственника
1	Житов Максим Леонидович	1	1	61	
2	Патрикеева Л.В.	2	1	29,9	<i>Патрикеева</i>
3	Бурдикова Людмила Васильевна	3	1	43,8	
4	Безумова Лариса Александровна	4	1	60,9	
5	Сидорук Владимир Николаевич	5	1	30,3	
6	Колодкина Тамара Александровна	6	1	43,8	
7	Онучина Анжелика Анатольевна	7	1	60,4	<i>Онучина</i>
8	Середкина Любовь Анатольевна	8	1	30,1	
9	Штогрин Елизавета Иосифовна	9	1	43,7	
10	Монякова Наталья Андреевна	10	1	60,7	<i>Монякова</i>
11	Виноградов Андрей Викторович	11	1	29,8	
12	Щеколдина Надежда Акиндиновна	12	1	43,7	<i>Щеколдина</i>
13	Травнева З.	13	1	60,5	
14	Петрова Алена Игоревна,	14	2	29,8	
15	Петров Алексей Владимирович				
16	Малахова Елена Гелргиевна	15	1	43,8	
17	Третьякова Галина Михайловна	16	1	47,0	<i>Третьякова</i>
18	Едемский В.А.	17	1	43,6	
19	Толкачев Александр Сергеевич	18	1	43,9	
20	Мякишева Нина Степановна	19	1	47,2	<i>Мякишева</i>
21	Потапов Григорий Сергеевич	20	2/3	29,13	
22	Коновалова Тамара Алексеевна	20	1/3	14,57	
23	Антонов Виктор Моисеевич	21	1	43,9	
24	Воронина Любовь Михайловна	22	1/2	23,55	<i>Воронина</i>
25	Воронина Татьяна Александровна	22	1/2	23,55	<i>Воронина</i>
26	Зуева Наталья Владимировна	23	2	43,6	<i>Зуева</i>
27	Зуев Илья Евгеньевич	23			<i>Зуев</i>
28	Бирюкова Анастасия Альбертовна	24	1	43,7	<i>Бирюкова</i>
29	Звягина Антонина Васильевна	25	3/4	35,4	

30	Щипакова Ирина Вячеславовна	25	1/4	11,8	
31	Щеколдина Надежда Акиндиновна	26	1	43,8	<i>Миниф</i>
32	Васильева Елена Эдуардовна	27	1	43,9	
33	Алешина Светлана Викторовна	28	1	47,00	
34	Сгибнева Мария Николаевна	29	1	43,4	
35	Лавров Борис Михайлович	30	1	44,2	
36	Лещинская Елена Фаддеевна	31	1	43,7	<i>Андрей</i>
37	Бондарева Таисия Григорьевна	32	1	43,9	<i>Виктор</i>
38	Банева Екатерина Михайловна	33	1	47,4	
39	Гарифова Галия Мингалеевна	34	1	47,4	
40	Быстрова Вера Васильевна	35	2	44,2	<i>Премисла</i>
41	Быстров Павел Антонович	35			<i>Андрей</i>
42	Барабошина Галина Александровна	36	1	47,50	<i>Андрей</i>
43	Берденникова Елена Борисовна	37	1	43,7	<i>Виктор</i>
44	Румянцев Александр Сергеевич	38	1	44,2	<i>Андрей</i>
45	Дмитриенко Владимир Викторович	39	3/4	35,4	<i>Андрей</i>
46	Макарова Ольга Владимировна	39	1/8	5,9	<i>Андрей</i>
47	Макаров Артем Александрович	39	1/8	5,9	<i>Андрей</i>
48	Тучина Галина Ивановна	40	1	44,0	
49	Зубова Мария Павловна	41	1	43,8	<i>Андрей</i>
50	Левит Татьяна Анфиногеновна	42	1	47,6	
51	Лещинская Елена Фаддеевна	43	1	29,9	<i>Андрей</i>
52		43		84,6	
53	Запниветренко Иван Иванович	44	1	57,3	<i>Андрей</i>
54	Мелентьев Евгений Симович	45	1	47,5	<i>Андрей</i>
55	Мироненко Валерий Андреевич	46	1	44	<i>Андрей</i>
56	Малишава Давид Отарович	47	1	30,0	<i>Андрей</i>
57	Окулова Любовь Семеновна	48	1	61,1	<i>Андрей</i>
58	Петрова Зоя Николаевна	49	1/3	14,63	<i>Андрей</i>
59	Будченко Николай Алексеевич	49	1/3	14,63	<i>Андрей</i>
60	Будченко Наталья Леонидовна	49	1/3	14,64	<i>Андрей</i>
61	Григорьев Александр Николаевич	50	1	30,1	
62	Шевель Оксана Анатольевна	51	1/2	30,55	<i>Андрей</i>
63	Шевель Сергей Иванович	51	1/2	30,55	<i>Андрей</i>

64	Максимов Анатолий Иванович	52	1	44,0	Максимов
65	Нифантьев Евгений Васильевич	53	1	30,2	
66	Симановский Эдуард Сергеевич	54	1/2	30,55	
67	Симановская Ольга Сергеевна	54	1/2	30,55	
68	Кокарев Владимир Николаевич	55	1	43,9	
69	Иванова Светлана Николаевна	56	1	30,2	
70	Томилова Валентина Семеновна	57	1	61,1	Томилова
71	Пашкова Зинаида Григорьевна	58	1	43,80	
72	Голдин Сергей Иванович	59	1	30	
73	Филатов Михаил Анатольевич	60	1	60,2	

