

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

город Омск

«03» сентября 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК Берег-3», в лице директора Басовой Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая Компания**», с одной стороны и **Собственники многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Звезда, дом 132, корпус 1**, в лице уполномоченного по протоколу общего собрания от 02.09.2015 года собственника кв. № 144 Герасименко Сергея Николаевича, именуемые в дальнейшем «**Собственник (и)**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ.
2. Условия и содержание настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. Многоквартирный дом – индивидуально-определенное здание, расположенное на земельном участке в установленных границах, состоящее из жилых и нежилых помещений, а также помещений вспомогательного использования (общего имущества), предназначенных для удовлетворения собственниками помещений и лиц, пользующихся помещениями в доме, бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием и пребыванием в таковом здании.

2.2. Собственник – собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.3. Состав общего имущества – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и квартирным определяется в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору (акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования).

Внешняя граница эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием, находящимся на обслуживании **Управляющей Компании**, и наружными инженерными сетями (отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация, электрооборудование), находящимися на балансе (обслуживании) **Собственников** или иных организаций, устанавливается в соответствии с п. 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

2.4. Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение.

2.5. Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., и включает в себя:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе лестничных площадок, подвала, чердака, крыши, лифтов;
- содержание придомовой территории (подметание земельного участка, уборка мусора с газонов, уборка мусора на контейнерных площадках, уход за зелеными насаждениями, элементами благоустройства земельного участка);
- вывоз и размещение твердых бытовых отходов;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений дома.

Управляющая Компания в рамках настоящего договора не осуществляет обслуживание:

-металлических ограждений, шлагбаумов и других средств, ограничивающих доступ на территорию многоквартирного жилого дома (обслуживание указанных средств может осуществляться Управляющей Компанией по отдельному договору с собственниками помещений);

-сети «Интернет», сети, размещенные в телефонной канализации, другие теле-коммуникационные сети, размещенные операторами связи, коллективные антенны, телефонные кабели.

2.6. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:

- Текущий ремонт инженерного санитарно-технического оборудования;
- Текущий ремонт электротехнического оборудования в местах общего пользования;
- Текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- Текущий ремонт технических устройств (лифтов, шахт, чердачных помещений и т.д.).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. Собственники поручают, а **Управляющая Компания** обязуется оказывать собственникам жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующихся помещениями в доме, услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **город Омск, улица Звезда, дом 132, корпус 1.**
- 3.2. Предоставлять коммунальные услуги собственникам жилых/нежилых помещений в данном доме и лицам пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение уставных целей и задач управления многоквартирным домом, деятельность.
- 3.3. Собственники жилых/нежилых помещений и лица, пользующиеся помещениями в доме, обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.
- 3.4. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей компанией при наличии решения общего собрания собственников помещений. Работы по капитальному ремонту общего имущества не являются предметом настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая Компания обязуется:

- 4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом.
- 4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных физических, юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей Компании от собственников.
- 4.1.3. Представлять интересы **собственников** по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей и задач настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
- 4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.
- 4.1.5. Осуществлять текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в зависимости от фактического состояния общего имущества и объема поступивших средств собственников и лиц, пользующихся жилыми/нежилыми помещениями в доме.
- 4.1.6. По письменному заявлению собственников организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственников. При этом собственники жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме и лица, пользующиеся помещениями в доме, обязаны, обеспечить доступ в принадлежащие им помещения представителям **Управляющей Компании** с целью проверки и контроля последними надлежащего состояния ограждающих несущих и ненесущих конструкций, инженерных коммуникаций, электрического, санитарно-технического и иного оборудования расположенного в данном помещении и фиксации показаний индивидуальных приборов учета, закрепленных за помещением их исправности, наличия и целостности на них пломб, а также с целью контроля над недопущением несогласованных в законном порядке действий собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, направленных на переустройство и (или) перепланировку помещения.
- 4.1.7. В случае не предоставления собственником жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме и лицом, пользующимся помещениями в доме, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих собственнику (пользователю), производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Омска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником (пользователем) сведений о показаниях приборов учета.
- 4.1.8. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных собственником жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме или лицом, пользующимся помещениями в доме, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
- 4.1.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям **Управляющей Компании.**
- 4.1.10. Принимать меры по взысканию с собственников и нанимателей жилых помещений, собственников нежилых помещений многоквартирного дома, а также иных лиц, проживающих на законном основании в многоквартирном доме задолженности по оплате услуг, предоставляемых Управляющей Компанией по настоящему договору, при этом Управляющая Компания в праве обратиться в суд, предъявить иск в суд, по месту нахождения многоквартирного дома (договорная подсудность).
- 4.1.11. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений **Управляющей Компании** может осуществляться непосредственно.
- 4.1.12. Готовить предложения к общему собранию собственников по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников в принадлежащем им многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества на предстоящий год.

Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, при условии уведомления **Управляющей Компании** о предстоящем общем собрании не менее чем за 10 (десять) календарных дней.

4.1.13. Предоставлять собственникам жилых/нежилых помещений многоквартирного дома отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших **Управляющей Компании** в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам; перечень и стоимость исполненных обязательств (работ и услуг), а также предоставить информацию о средствах, полученных от использования общего имущества, а также сведения об остатке денежных средств, либо задолженность за предыдущий отчетный период.

4.1.14. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома, но не реже требуемой периодичности регламентных работ инженерного оборудования дома.

4.1.15. Обеспечивать собственников (потребителей) коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.16. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Контактные данные аварийно-диспетчерских служб разместить на досках объявлений первых этажей подъездов дома.

4.1.17. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, и принимать соответствующие меры. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления от собственника, письменно информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.1.18. Уведомлять собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора и другой информации, путем ее размещения на информационных стендах дома.

4.1.19. При изменении по решению органов местного самоуправления или по решению органов по тарифному регулированию в период действия настоящего Договора тарифов за коммунальные услуги или платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, заключения дополнительного соглашения Сторон о внесении соответствующих изменений в договор не требуется. При расчетах за услуги по содержанию и ремонту общего имущества и за коммунальные услуги будут применяться вновь установленные тарифы и плата за содержание и ремонт общего имущества с даты введения их в действие. В случае изменения тарифов, исполнитель обязан уведомить собственников путем размещения информации о таких изменениях на информационных стендах дома.

4.1.20. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей собственников и лиц, пользующихся жилыми/нежилыми помещениями в доме, за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, обеспечивая выставление счета (квитанции), по платежам, установленным пунктом 5.1 настоящего договора, в срок до 10 (десятого) числа текущего месяца за текущий месяц.

4.1.21. Обеспечивать собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.22. Организовать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме в течение 30 минут с момента обращения в диспетчерскую службу собственника или лица, пользующегося жилым/нежилым помещением в доме. При этом организация работ по ликвидации аварий состоит из мероприятий направленных на уведомление специалистов, служб и их скорейшее прибытие для ликвидации аварий.

4.1.23. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления договора в силу.

4.1.24. Принимать меры по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг.

4.1.25. Обеспечивать оперативное прибытие аварийной службы для устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования дома.

4.1.26. Осуществлять паспортно-регистрационный учет собственников жилых помещений.

4.1.27. Открытие и ведение индивидуальных лицевых счетов.

4.1.28. По запросу собственников выдавать ему выписки из книги паспортно - регистрационного учета собственников жилых помещений и справки о лицевом счете собственника в отношении принадлежащего ему жилого помещения (за исключением случаев предусмотренных п. 4.2.10. настоящего договора).

4.1.29. Реализация мероприятий по ресурсоснабжению и ресурсосбережению.

4.1.30. Принимать по акту передачи и хранения технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов.

4.1.31. Управляющая Компания обязана своевременно и систематически проводить претензионно-исковую работу с лицами, на которых в силу закона возложена обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого заключен настоящий договор. Для осуществления претензионно-исковой работы Управляющая Компания вправе привлечь лиц для оказания ей правовой помощи.

4.1.32. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества и с соблюдением установленных действующим законодательством правил и норм, ГОСТов, стандартов, а также соблюдением условий настоящего договора. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определен в Приложении № 2 к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Указанный перечень может быть изменен решением общего собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей Компании, а также обязательными для исполнения предписаниями органов государственного надзора и контроля, с последующим возмещением собственниками затрат, связанных с исполнением выданных предписаний.

4.2. Управляющая Компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок, способ, очередность и сроки выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

4.2.2. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются Управляющей Компанией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

- 4.2.3. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечне работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (Госжилинспекция, Госпотребнадзор, Ростехнадзор и др.), о чем Управляющая Компания информирует собственников. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.
- 4.2.4. Требовать доступа в жилые/нежилые помещения принадлежащие собственникам в заранее согласованное с собственником (ками) время работников (представителей) Управляющей Компании, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий в любое время.
- 4.2.5. Оказывать дополнительные платные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг ежегодно утверждаемым приказом директора Управляющей Компании, выполняемых по заявкам собственников и лиц, пользующихся помещениями в доме и подлежащих оплате за счет денежных средств собственников.
- 4.2.6. Осуществлять самостоятельный отбор и прием на работу обслуживающего персонала в соответствии с функциями по управлению, определенными настоящим договором, а также в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.
- 4.2.7. Требовать от собственников и лиц, пользующихся жилыми/нежилыми помещениями в доме оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, в установленном законом порядке взыскивать сумму платежей и пеней за несвоевременную оплату услуг.
- 4.2.8. Требовать в установленном порядке возмещения ущерба по вине собственника.
- 4.2.9. В случае выполнения непредусмотренных договором работ производить их при условии платы по дополнительному соглашению сторон.
- 4.2.10. В случае просрочки собственниками жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме или лицом, пользующимся помещениями в доме, оплаты оказанных ему услуг более одного месяца Управляющая Компания вправе не осуществлять выдачу справок и копий лицевого счета.
- 4.2.11. На основании решения общего собрания, заключать договоры с физическими и юридическими лицами на использование общего имущества многоквартирного дома (транзит коммуникаций, установка оборудования, размещение рекламных конструкций и т.п.). После уплаты всех налогов, предусмотренных действующим законодательством, доходы от указанной деятельности распределяются в процентном соотношении, 20 % средств, полученных от использования общего имущества, являются вознаграждением Управляющей Компании, 80 % зачисляются на счет текущего ремонта.
- 4.2.12. Управляющая Компания имеет право поручать ресурсоснабжающим организациям (гарантирующим поставщикам) ежемесячно самостоятельно осуществлять начисление платы за оказываемые Управляющей Компанией коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение при его наличии) потребляемые на индивидуальные нужды собственников и пользователей жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, а также потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (ОДН).
- 4.2.13. В случае изменения действующего на момент заключения настоящего договора законодательства в части отмены обязанности предоставления коммунальных услуг Управляющей Компанией, со дня вступления в законную силу таких изменений, обязательства Управляющей Компании по предоставлению коммунальных услуг прекращаются, и в дальнейшем данные правоотношения регулируются законом. В случае наступления таких событий до истечения срока действия, утвержденного размера и структуры платы, собственники жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме вправе принять решение общего собрания собственников об изменении размера и структуры платы, исключив услуги, связанные с предоставлением коммунальных услуг.
- 4.2.14. Готовить предложения по проведению дополнительных работ и услуг по управлению домом, расчет расходов на их проведение, созыв в этих целях собрания собственников, готовить дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 4.2.15. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности за содержание и ремонт инженерных систем (сетей), являющихся общим имуществом собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома с организациями, через сети которых осуществляется подача электрической и тепловой энергии, холодной воды и предоставляются услуги водоотведения.
- 4.2.16. Согласно Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»: Управляющая Компания являясь исполнителем коммунальных услуг ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:
- выявления факта несанкционированного подключения внутри жилого/нежилого помещения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
 - использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;
 - ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:
 - неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 (тридцать) дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 (двух) календарных дней со дня устранения причин ограничения, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения

соглашения о порядке погашения задолженности, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

4.2.17. Требовать в установленном порядке возмещения ущерба, понесенного по вине собственника, пользователя помещения в многоквартирном доме.

4.2.18. В случае если плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не определена решением общего собрания, **Управляющая Компания** вправе применять плату (тариф), принятую решением органов местного самоуправления или по решению органов по тарифному регулированию на текущий год.

4.2.19. Обязательство Управляющей Компании по доведению до собственников жилых/нежилых помещений любой информации в рамках действия, либо об исполнении настоящего договора, а также предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах (дверях) подъездов.

4.2.20. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» заключая настоящий договор, собственник дает свое согласие Управляющей Компании на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам в частности ресурсоснабжающим организациям (гарантирующим поставщикам), для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления расчетных квитанций, доставку и предъявление указанных квитанций к оплате за жилое/нежилое помещение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Собственник подписывая настоящий договор подтверждает, что ознакомлен со списком операций с персональными данными, а также правилами обработки персональных данных, осуществляемой на бумажном и электронном носителях с использованием автоматизированных систем, а также о том, что уведомлен о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую Компанию письменного заявления после окончания действия договора управления.

4.2.21. Истребовать у предыдущей управляющей организации (обслуживающей организации) или ТСЖ (ЖСК), техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования – восстановить техническую документацию. Расходы Управляющей Компании, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

4.3. Собственник помещений в многоквартирном доме или лицо, пользующееся жилыми/нежилыми помещениями в доме обязуется:

4.3.1. Предоставить Управляющей Компании копии правоустанавливающих (правоподтверждающих) документов, подтверждающих право собственности, аренды, пользования на жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме.

4.3.2. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.3. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.4. Предоставлять Управляющей Компании в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.5. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме строго руководствоваться настоящим договором, Жилищным кодексом РФ, Градостроительным кодексом, Строительными нормами и правилами и другими действующими нормативными актами.

4.3.6. Не облицовывать, не скрывать, в стены, короба системы инженерного оборудования, водопроводные, электрические, канализационные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома и совершать другие действия, затрудняющие или делающие невозможными проведение профилактических работ и устранение аварий. В случае не исполнения собственником помещений в многоквартирном доме данного обязательства, Управляющая Компания не несет материальной ответственностью перед третьими лицами за ущерб возникший в результате затопления, пожара, задымления и других вредных последствий.

4.3.7. Соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией, в частности не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру, не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети, немедленно сообщать эксплуатационному персоналу Управляющей Компании обо всех неисправностях системы водопровода и канализации, оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки, при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается: пользоваться стальной проволокой.

4.3.8. Не производить уменьшение размера общего имущества многоквартирного дома, путем самовольного устройства кладовок, переноса и разборки перегородок, переноса и устройства дверных проемов.

4.3.9. Не допускается размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов.

4.3.10. За счет собственных сил и средств, произвести установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг. К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

4.3.11. Выполнять Правила пользования жилыми/нежилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в Многоквартирном доме, Правила содержания и эксплуатации жилищного фонда, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством.

4.3.12. Бережно относиться к общему имуществу МКД, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

4.3.13. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственникам имущества и оборудования, находящегося внутри жилого/нежилого помещения, не относящегося к общему имуществу МКД.

4.3.14. Соблюдать права и законные интересы соседей, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не использовать контейнеры для сбора ТБО для складирования строительного и другого крупногабаритного мусора.

4.3.15. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, и другими приборами.

4.3.16. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

4.3.17. Немедленно сообщать Управляющей Компании обо всех сбоях в работе инженерных систем и оборудования, а также других неисправностях общего имущества и внутриквартирного оборудования, сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.3.18. Обеспечивать доступ к общему имуществу МКД. В противном случае, ответственность за вред, причиненный в результате отсутствия доступа Управляющей Компании в помещение, несет собственник такого жилого/нежилого помещения в полном объеме.

4.3.19. Предоставлять Управляющей Компании сведения:

-о заключенных договорах найма (поднайма, аренды, субаренды), в которых обязанность платы Управляющей Компании за содержание и ремонт общего имущества в МКД в размере, пропорциональном занимаемому помещению возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

-об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая проживающих по временной регистрации;

-о смене собственника с приложением документов, подтверждающих отчуждение жилого/нежилого помещения (копии договора купли-продажи, договора дарения, иных документов, подтверждающих переход права собственности другому лицу).

Данные сведения предоставляются в Управляющую Компанию в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления указанных событий.

4.3.20. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих жилое помещение, принадлежащее собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

4.3.21. В случае необходимости обеспечивать доступ представителей Управляющей Компании в принадлежащее помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей Компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.3.22. Переустройство, перепланировку, переоборудование помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

4.3.23. Приглашать представителей Управляющей Компании на общее собрание собственников, в случае если в повестку дня общего собрания собственников помещений МКД включены вопросы, связанные с общим имуществом многоквартирного дома, а также по вопросам внесения изменений и расторжения настоящего договора.

4.4. Собственник жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме или лицо, пользующееся помещениями в доме, имеет право:

4.4.1. Знакомится с условиями договоров, заключенных Управляющей Компанией в рамках исполнения настоящего договора. Получать копии таких договоров и деловой переписки по ним.

4.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей Компании перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению.

4.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области и города Омска применительно к настоящему договору.

4.4.4. Систематически, но не реже 1 (одного) раза в год, получать информацию о состоянии общего имущества дома через размещение на информационных досках и доведение информации на общих собраниях.

4.4.5. Получать по запросу доступ к инженерным сетям и оборудованию общего имущества дома в сопровождении представителя Управляющей Компании, для контроля его состояния.

4.4.6. Получать информацию в виде ежегодного финансового отчета Управляющей Компании.

4.4.7. Контроль за выполнением Управляющей Компании ее обязательств по договору осуществляет Совет многоквартирного дома.

4.5. Собственник не вправе:

4.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, а также иного общего имущества, производить работы по ремонту, переустройству и перепланировке жилого/нежилого помещения без согласования, полученного в установленном порядке.

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

4.5.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на собственные бытовые нужды).

4.5.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход приборов учета.

4.5.5. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом/нежилом помещении, свыше параметров, указанных в технической документации.

4.5.6. Подключать и использовать приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, с мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также приборы, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

4.5.7. Совершать действия (бездействие), способные повлечь отключение многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.5.8. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, коммунальные услуги.
- 5.2. Плата за жилые/нежилые помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:
- 5.2.1. плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества, состав которого определен настоящим Договором;
- 5.2.2. размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными в порядке действующего законодательства.
- 5.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади помещения собственника умноженное на размер платы за 1 кв. метр площади (жилого, нежилого) помещения в месяц.
- 5.4. Размер платы за оказанные работы и услуги, указанные в п. 5.2. настоящего Договора, может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти, местного самоуправления или решения общего собрания собственников. Принятие решения на общем собрании собственников об установлении размера платы должно производиться с учетом перечня работ и услуг в соответствии с минимальным перечнем работ, указанных в Постановлении Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. или согласно п. 4. ст. 158 ЖК РФ. Если собственники на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы, цена договора (размер платы) изменяется каждый год в соответствии с ежегодным постановлением Администрации г. Омска (с правом исключения или добавления каких-либо услуг и уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме).
- 5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме устанавливается в размере, обеспечивающем надлежащие и безопасные условия пребывания и проживания граждан.
- 5.6. Собственникам жилых и нежилых помещений квитанции или счета на оплату доставляются в почтовые ящики, либо нарочным вручением, либо получением квитанции или счета по месту нахождения бухгалтерии Управляющей Компании.
- 5.7. Собственник вносит плату на расчетный счет не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.
- 5.8. Плата за содержание общего имущества и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (счетов, квитанций), представленных Управляющей Компанией собственнику, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.
- 5.9. Не использование собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.
- 5.10. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.
- 5.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 5.12. Оплата за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги осуществляется за счет средств собственника.
- 5.13. Размер оплаты за содержание и текущий ремонт устанавливается на один календарный год, по истечении которого может быть изменен.
- 5.14. Обязанность по внесению платы за содержание общего имущества в МКД и коммунальные услуги возникает у:
- а) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом,
 - б) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение,
 - в) лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.
- 5.15. Условия настоящего договора распространяют свое действие на лиц указанных в п. 5.12. настоящего договора, а также на лиц, обязательства которых возникают в силу действующего законодательства РФ.
- 5.16. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет. Собственник муниципальных помещений переуступает Управляющей Компании право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ, а также коммунальных услуг.
- 5.17. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств фонда капитального ремонта, который формируется из ежемесячных взносов на капитальный ремонт, обязанность уплаты которых возложена на собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.18. Плата Собственников за содержание жилья, поступившая в отчетном периоде (календарный месяц, год), в первую очередь направляется на оплату оказанных услуг по обслуживанию и содержанию общего имущества, являющихся обязательным в силу законов и подзаконных актов. Оставшиеся части поступивших денежных средств направляется на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества, согласно плану текущего ремонта многоквартирного дома и на погашение задолженности предыдущего периода(ов).

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Ответственность сторон.

6.1.1. Отчуждение жилого/нежилого помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора. Обязательства собственника по оплате услуг Управляющей Компании переходят к новому Собственнику с даты государственной регистрации права собственности.

- 7.3. Стороны договора установили, что обязательства, принятые Сторонами по настоящему Договору, распространяются на всех собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений (в порядке п.5 ст.46 ЖК РФ), а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в многоквартирном доме.
- 7.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 7.5. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.
- 7.6. Договор вступает в силу с 01.09.2015 года.
- 7.7. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента подписания его сторонами – Управляющей Компанией и собственниками помещений в доме, обладающими более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступающими в качестве стороны настоящего договора.
- 7.8. Настоящий договор заключается сроком на 1 (один) год.
- 7.9. Договор считается ежегодно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 60 дней до истечения срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.
- 7.10. Договор считать действительным при наличии приложения № 1 (акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей Компанией и собственником жилого/нежилого помещения) и приложения № 2 (перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:
ООО «Управляющая Компания Берёг-3»

ЗАО «КБ СИБЭС»
р/с 40702810100000005098
к/с 3010181020000000713
БИК 045209713

ОГРН 1115543034914
ИНН/КПП 5504227970/550401001


Юр. адрес: 644031, г. Омск,
ул. Звезда, д. 132, корп.2
Почт. адрес: 644031, г. Омск,
ул. Звезда, д.132, корп. 2
тел.: (3812) 32-89-75

bereg-3@mail.ru
тел.: (3812) 32-89-75



Собственник (и):

**Собственники многоквартирного дома по адресу: г. Омск,
улица Звезда, дом 132 корпус 1 в лице уполномоченного
по протоколу общего собрания от «02» сентября 2015 года
Герасименко Сергея Николаевича**

Собственник:
 /С.Н. Герасименко/
(подпись)

Приложение № 1 к договору управления
многоквартирным домом по адресу:
город Омск, улица Звездова, дом 132, корпус 1
от 03.09.2015 года

АКТ ПО РАЗГРАНИЧЕНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, УСТРОЙСТВ И ОБОРУДОВАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «УК Берег-3», в лице директора Басовой Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая Компания», с одной стороны и Собственники многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Звездова, дом 132, корпус 1 в лице уполномоченного по протоколу общего собрания от 02.09.2015 года собственника кв. № 144 Герасименко Сергея Николаевича, именуемые в дальнейшем «Собственник (и)», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием жилого (нежилого) помещения Собственников является:

- на системе отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, – отсекающая арматура (первый патрубок первого отсекающего вентиля) от стояка трубопровода, расположенного в помещении. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояке в жилом (нежилом) помещении;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника, расположенного на общедомовом канализационном стояке в жилом (нежилом) помещении;
- по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный прибор учета – электросчетчик не относится к общему имуществу. При отсутствии этажного щитка – входные клеммы автоматического выключателя.
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен, потолка, пола жилого (нежилого) помещения, наружная поверхность оконных заполнений и входной двери в помещение.

Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и /или проходящим транзитом через жилое (нежилое) помещение.

В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования (аварий), входящих в зону ответственности Собственников по заявлению Собственников составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования (аварий), входящих в зону ответственности Управляющей Компании, составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт жилищного фонда.

При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников или Управляющей Компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения таких работ имуществу собственников, общему имуществу, имуществу Управляющей Компании или третьих лиц, несут Собственник (Собственники) осуществившие такие действия.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом и распространяет свое действие на срок действия договора, составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:
ООО «Управляющая Компания Берег-3»

ЗАО «КБ СИБЭС»
р/с 4070281010000005098
к/с 3010181020000000713
БИК 045209713

ОГРН 1115543034914
ИНН/КПП 5504227970/550401001

Юр. адрес: 644031, г. Омск,
ул. Звездова, д. 132, кор.2
Почт. адрес: 644031, г. Омск,
ул. Звездова, д.132, корп. 2
тел.: (3812) 32-89-75

бег-3@mail.ru

тел.: (3812) 32-89-75

Директор

И.И. Басова

(подпись) м.п.

Собственник (и):

Собственники многоквартирного дома по адресу: г. Омск,
улица Звездова дом 132 корпус 1 в лице уполномоченного по
протоколу общего собрания от «02» сентября 2015 года
Герасименко Сергея Николаевича

Собственник:

(подпись)

/С.Н. Герасименко/

№	Наименование работ, услуг	Периодичность
Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов, в составе следующих работ и услуг:		
1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов	Постоянно
2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	Постоянно
3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	Постоянно
4.	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома	В соответствии с действующим законодательством РФ
5.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно
6.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги	Постоянно
7.	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	Ежемесячно
8.	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	Ежемесячно
9.	Организация работ по предоставлению коммунальных услуг, заключение договоров ресурсоснабжения, подготовка преддоговорной (технической) документации, в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	Постоянно
10.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	Постоянно
11.	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731	Постоянно
12.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме	Постоянно
13.	Осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	Постоянно
Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:		
2.	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно
2.1.	содержание общего имущества:	
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, подвалов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:	Постоянно
	Проверка состояния, выявление повреждений. При необходимости разработка плана восстановительных работ	2 раза в год
	Очистка кровли от снега	1 раз в год
	Скалывание сосулек	По мере необходимости

2.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	Постоянно
	Техническое обслуживание систем вентиляции	1 раз в год
	Техническое обслуживание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	2 раза в год
	Частичные осмотры систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения в составе общего имущества	1 раз в год
	Измерение сопротивления изоляции	1 раз в 3 года
	Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии	1 раз в месяц
	Аварийное обслуживание	Постоянно по заявкам и в случае выявления
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	Постоянно
	Осмотры	Ежедневно
	Техобслуживание	Ежемесячно
	Аварийное обслуживание	Постоянно
	Страхование лифтов	В течение года
2.3.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	Постоянно
	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества	Постоянно
	Сухая уборка	1 раз в неделю
	Влажная уборка	1 раз в неделю
	Влажная протирка подоконников, перил, дверей	1 раз в месяц
	Мытьё окон	2 раза в год
2.4.	Дератизация, дезинсекция	Ежемесячно
	Дератизация	Ежемесячно
	Дезинсекция	2 раза в год и по необходимости
2.5.	Очистка придомовой территории (в холодный период года — очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в тёплый период года — подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн)	Постоянно
	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Во время снегопада
	Очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка песком	Ежедневно во время гололёда
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	Ежедневно в тёплый период года
	Уборка территорий без покрытия от листьев, сучьев, мусора	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
	Уборка и выкашивание газонов	Ежедневно, выкашивание периодически на высоту до 3-5 см
	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в месяц в тёплый период года и по мере необходимости
	Выкашивание газонов	3 раза в год
2.6.	Вывоз твёрдых бытовых отходов	Ежедневно
2.7.	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Постоянно
2.8.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Постоянно
2.9.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Постоянно
3.	Текущий ремонт	В соответствии с планом

Управляющая компания:
ООО «Управляющая Компания Берег-3»



Собственник (и):

Собственники многоквартирного дома по адресу: г. Омск, улица Звезда, дом 132, корпус 1 в лице уполномоченного по протоколу общего собрания от «02» сентября 2015 года Герасименко Сергея Николаевича

Собственник:

(подпись) /С.Н. Герасименко/