

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

город Омск

17 апреля 2017 года

**Собственники жилых и нежилых помещений** в многоквартирном доме №97 по адресу: г.Омск, улица 6-я Линия, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений, Протокол №2 от 29 декабря 2016 года, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», в лице Совета дома с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «УК Берег-З»,** именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Басовой Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе **Собственников** помещений на условиях, согласованных с **Управляющей организацией**, является договором с множественностью лиц со стороны **Собственников** помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. При выполнении настоящего договора **Стороны** руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

## 2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ.

2.1. **Многоквартирный дом** – индивидуально определенное здание, расположенное на земельном участке в границах, необходимых для эксплуатации собственниками многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме, состоящее из жилых, нежилых и помещений вспомогательного использования (общего имущества), предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд собственниками помещений и лиц, пользующихся помещениями в доме.

2.2. **Собственник** – субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое, нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном Законом порядке, 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 жилых 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 обслуживающие 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.

2.4. **Коммунальные услуги** – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение) и электроснабжение.

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

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений в многоквартирном доме;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе лестничных площадок и маршей, подъезда, подвала, чердака, крыши и лифтов;
- содержание придомовой территории (подметание земельного участка, уборка мусора с газонов, уборка мусора на контейнерных площадках, уход за зелеными насаждениями, элементами благоустройства земельного участка);
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов.
- организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп, и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению отходов I-IV класса опасности.

**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 и 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 общедомовых узлов учета электроэнергии, воды, тепла;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, шахт, чердачных помещений и т.д.).

**2.7. Управляющая организация 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 организацией по отдельному договору с собственниками помещений);
- сети «Интернет», сети, размещенные в телефонной канализации, другие телекоммуникационные сети, размещенные операторами связи, коллективные антенны, телефонные кабеля;
- систему автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофон).

### **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

3.1. В течение срока действия настоящего Договора за плату, Собственники поручают, а Управляющая организация обязуется оказывать собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями в доме, услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме №97 по адресу: г. Омск, улица 6-я Линия, а также предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

#### **4.1. Управляющая организация обязуется:**

4.1.1. С момента заключения настоящего Договора приступить к выполнению своих обязанностей, экономно и бережно расходуя денежные средства Собственников, управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, после согласования с Советом дома порядка, способа, очередности и сроков оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, обеспечить выполнение обязательств, установленных п.3.1. настоящего Договора, по ценам, не превышающим среднерыночные, сложившиеся в этой сфере города Омска.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора. В случае утраты технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов, выполнить все необходимые действия по их восстановлению, за счет Управляющей организации.

4.1.5. В течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора провести осмотр технического состояния общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, с обязательным привлечением Председателя и (или) членов Совета многоквартирного дома, для чего заблаговременно, как минимум за один день до даты проведения данного мероприятия, уведомить Председателя Совета дома по телефону: + 7 960 988 5577. На основании полученных результатов составить в 2 (двух) экземплярах Акт, который после подписания Сторонами, по одному экземпляру остается у каждой Стороны. С целью контроля технического состояния общего имущества за период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, за один месяц до окончания срока действия настоящего Договора провести в такой же последовательности аналогичный осмотр, с составлением Акта, в вышеизложенной последовательности.

4.1.6. До окончания первого квартала 2017 года предоставить собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении проверки по исполнению Управляющей организацией договора управления многоквартирным домом от 18 декабря 2013 года, привлечении независимого аудитора, не препятствовать ее проведению,

4.1.7. В срок до 10 августа 2017 года подготовить, для согласования с Советом многоквартирного дома, план мероприятий по ресурсосбережению предоставляемых коммунальных услуг, в частности, на общие домовые нужды. Осуществлять действия по исключению фактов незаконного подключения внутриквартирного оборудования Собственника, а также оборудования иных лиц, не являющихся Собственниками помещений, к общедомовым инженерным коммуникациям, а в случае обнаружения несанкционированного подключения к названным коммуникациям либо к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, производить их немедленное отключение, уведомив Совет дома о наличии факта такого подключения, с последующим взысканием причиненных убытков.

4.1.8. Представлять, в срок до 10 (десятого) числа месяца следующего за отчетным кварталом, уполномоченному собственниками лицу - Председателю Совета дома ежеквартальные отчеты об исполнении обязательств (работ и услуг) по управлению многоквартирным домом, с отражением сведений о размере помесячно начисленной и поступившей на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание помещений, имеющейся задолженности собственников, с указанием Ф.И.О. должника, суммы долга, номера и площади помещения. При этом считать неподтвержденной задолженность Собственника за содержание помещения, срок оплаты, которой в силу п.5 ч.2 ст.153 ЖК РФ не наступил, а решение суда в случае рассмотрения данного спора, вступившее в законную силу, отсутствует.

4.1.9. В 10-и - дневный срок после получения письменного заявления Председателя и (или) членов Совета многоквартирного дома, а также Собственника помещения, в согласованное Сторонами время обеспечить ознакомление и снятие копий средствами заявителя с актов выполненных работ, услуг, технической документации, а также с договоров, заключенных Управляющей организацией с третьими лицами в целях осуществления деятельности на управление многоквартирным домом, а также платежных документов о приобретении материалов, проведению работ и услуг и других мероприятий по управлению домом.

4.1.10. Акты выполнения работ, услуг по содержанию помещения, благоустройству общего имущества, устранения аварий, составленные по итогам выполнения конкретных работ, услуг, оформлять не менее чем в двух экземплярах, при соблюдении условий заблаговременности указанных в п.4.1.5. Договора, подписываются Председателем Совета дома, а при его отсутствии членом совета дома, после чего один экземпляр возвращается в Управляющую организацию.

4.1.11. С целью исключения «задолженности» Собственника перед Управляющей организацией на первое число месяца следующего за расчетным, образовавшейся в результате оплаты добросовестным плательщиком в сроки, установленные п.5.7. настоящего Договора, осуществлять начисление платежей за содержание помещения с указанием в платежном документе (квитанции) долга Собственника на 10 (десятое) число месяца, следующего за истекшим.

4.1.12. Представлять Собственникам платежные документы (квитанции) за содержание помещения до 1 (первого) числа, месяца, следующего за истекшим.

4.1.13. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома недлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.1.14. Своевременно информировать Собственников путем размещения объявлений на информационных стенах первых этажей подъездов:

- о сроках предстоящего планового отключения ресурсоснабжающей организацией подачи коммунальных услуг;

– о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты начала работ

– о проведении по инициативе Управляющей организации внеочередных собраний;

– об уборке придомовой территории от снега тяжелой техникой.

4.1.15. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома, обеспечивая оперативное прибытие аварийных служб для ликвидации аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования дома и устранения их причин в сроки, установленные действующим законодательством. Контактные данные аварийно-диспетчерской службы разместить на информационных стенах первых этажей подъездов дома.

4.1.16. Обеспечить организацию мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп для передачи в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов, с этой целью на информационных стенах первого этажа подъездов разместить информацию о нахождении такого местонакопления в жилом комплексе по улице 6-я Линия. В случае неоказания услуги, предусмотренной Приложением № 1, размер платы за содержание жилого, нежилого помещения уменьшается на стоимость данной услуги.

4.1.17. Для ограничения доступа в мусорный домик третьих лиц, производить 1 (один) раз в квартал перекодирование замков на дверях мусорного домика. Новый код размещать на информационных стенах первого этажа, внутри подъездов.

4.1.18. По запросу Собственника выдавать выписки и справки о лицевом счете в отношении принадлежащего Собственнику помещения, независимо от размера имеющейся задолженности перед Управляющей организацией, с указанием в выдаваемых документах суммы долга.

4.1.19. В срок до 10 декабря 2017 года, совместно с Советом многоквартирного дома, на основании Акта, составленного в соответствии с п. 4.1.5. Договора, представить Собственникам предложения по проведению текущего ремонта и размеру платы за жилое, нежилое помещение на 2018 год со сметой экономически обоснованных затрат по видам работ, услуг, для последующего утверждения общим собранием собственников помещений названных мероприятий.

4.1.20. Обеспечить периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества в соответствии с Приложениями № 2,3.

4.1.21. Производить снятие показаний с коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов строго 20–23 числа месяца, следующего за расчетным, с привлечением Председателя Совета многоквартирного дома, а при отсутствии. Председателя Совета дома с привлечением члена совета дома.

4.1.22. Вести претензионно-исковую работу при выявлении нарушений обязательств, вытекающих из оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при исполнении настоящего Договора.

4.1.23. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке.

4.1.24. В случае расторжения настоящего Договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, товариществу собственников жилья или вновь выбранной Управляющей организации в течение одного месяца с момента его расторжения.

4.1.25.Средства, поступившие в управляющую компанию от третьих лиц (за аренду общего имущества дома, интернет-провайдеров и проч.), направлять на благоустройство территории и ремонт общего имущества по решению совета дома.

## **4.2. Управляющая организация вправе:**

4.2.1. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за содержание жилого, нежилого помещения в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Взыскивать с Собственника помещения в многоквартирном доме, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, имеющуюся задолженность по оплате оказанных услуг, работ в рамках Договора.

4.2.3. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества многоквартирного дома.

4.2.4. Представлять Совету многоквартирного дома предложения по структуре и размеру платы за содержание жилого, нежилого помещения, в том числе, по видам, срокам и стоимости проведения текущего ремонта для

принятия решения общим собранием Собственников. При этом Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если Собственники не провели общее собрание с повесткой о проведении ремонта с утверждением размера финансирования, либо Собственники проголосовали против проведения ремонта, либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей организации по другим причинам, не зависящим от Управляющей организации.

4.2.5. При наличии предписания органов, осуществляющих государственный жилищный надзор, Управляющая организация имеет право провести необходимые ремонтные работы, указанные в предписании, без проведения общего собрания собственников помещений, но при обязательном уведомлении за 10 (десять) дней до проведения работ Председателя Совета дома для согласования, в том числе, стоимости работ.

4.2.6. Оказывать дополнительные платные услуги Собственнику, не предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с Перечнем работ и услуг ежегодно утверждаемым директором Управляющей организации, выполняемых по отдельным заявкам Собственника и подлежащих оплате за счет его денежных средств.

4.2.7. Передать полномочия ресурсоснабжающим организациям и гарантирующему поставщику электрической энергии по ведению лицевых счетов, начислению, выставлению платежных документов (квитанций), сбору денежных средств, с целью внесения собственниками платы за коммунальные услуги непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций и гарантирующего поставщика электрической энергии, за соответствующий вид коммунальной услуги, при этом Управляющая организация по договору ресурсоснабжения, остается исполнителем коммунальных услуг.

4.2.8. Производить зачисление (сбор) денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, в случае принятия общим собранием собственников решения о наделении Управляющей организации полномочиями на заключение с третьими лицами договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе, о размере платы, статьи использования полученных денежных средств и т.д.).

4.2.9. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности за содержание и ремонт инженерных систем (сетей), являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома с организациями, через сети которых осуществляется подача электрической и тепловой энергии, холодной воды и предоставляются услуги водоотведения.

4.2.10. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения в многоквартирном доме время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в помещение, принадлежащее Собственнику, работников Управляющей организации, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло- водоснабжения, водоотведения, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения необходимых ремонтных работ, контроля за их эксплуатацией, проверки состояния индивидуальных приборов учета и достоверности их показаний, передаваемых Собственником, а для ликвидации аварий в любое время.

4.2.11. Ограничить доступ любых лиц, включая собственников помещений, кроме членов Совета многоквартирного дома, в помещения общего пользования и технические помещения, в которых находятся общедомовые узлы управления и приборы учета используемых энергетических ресурсов с целью недопущения аварийных ситуаций и хищения оборудования.

4.2.12. Организовывать и проводить проверку технического состояния общих домовых инженерных сетей в помещениях Собственника, а также с целью правильности учета потребления коммунальных ресурсов проводить проверку показаний индивидуальных приборов учета, наличие пломбировки.

4.2.13. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию помещений непосредственно Управляющей организацией или подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с Управляющей организацией, без права сдачи в аренду, заключения договоров отчуждения, обременения.

4.2.14. 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.

### **4.3. Собственник обязуется:**

4.3.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы производить ежемесячно до 10 (десяти) числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (квитанции).

4.3.2. Предоставлять Управляющей организации право осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе для передачи представителю Управляющей организации при взыскании задолженности в судебном

порядке, ресурсоснабжающей организации, гарантирующему поставщику электрической энергии для начисления платежей), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц и дата рождения, адрес регистрации, копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки, подтверждающий право собственности на помещение в многоквартирном доме, контактный телефон, номер личного автомобиля и иные данные, необходимые для реализации договоров в части начисления платежей, уборки придомовой территории от снега и т.д.

4.3.3. Уведомить Управляющую организацию о передаче другому лицу прав владения, пользования, распоряжения на помещение в многоквартирном доме, представив Управляющей организации договор купли-продажи помещения и (или) другие документы, подтверждающие смену собственника.

4.3.4. Немедленно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, препятствующих оказанию Собственникам услуг в рамках настоящего Договора, включая аварийные ситуации в занимаемом помещении, в многоквартирном доме или на придомовой территории. При планировании Собственником длительного отсутствия в помещении, сообщать Управляющей организации сведения о лицах, находящихся в черте г.Омска, имеющих доступ в такое помещение в период отсутствия Собственника, с указанием номера телефона. В случае несоответствия предоставленных данных либо не осуществления вышеперечисленных действий и, как следствие, несвоевременное обнаружение, исправление по этой причине аварийной (предаварийной) ситуации, ответственность за убытки Управляющей организации и третьих лиц несет Собственник.

4.3.5. Обеспечить допуск в помещение, принадлежащее Собственнику в заранее согласованное с Собственником помещения в многоквартирном доме время, работников Управляющей организации, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, водоотведения, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения необходимых ремонтных работ, контроля за их эксплуатацией, проверки состояния индивидуальных приборов учета и достоверности их показаний, передаваемых Собственником, а для ликвидации аварий в любое время, при предъявлении по требованию Собственника представителями перечисленных организаций документов, подтверждающих личность и наличие полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение (наряд, приказ, задание о направление такого лица в указанных целях либо иной подобный документ).

4.3.6. Предоставить Управляющей организации право ограничить доступ любых лиц, включая собственников помещений, кроме членов Совета многоквартирного дома, в помещения общего пользования с целью недопущения аварийных ситуаций и хищения оборудования. Не проникать в технические помещения, в которых находятся общедомовые узлы управления и приборы учета используемых энергетических ресурсов, не осуществлять самостоятельно, а равно с участием третьих лиц, включение и отключение кранов, задвижек, кнопок и других управляющих устройств на общедомовом оборудовании, не совершать иные действия, приводящие к отключению многоквартирного дома либо его части от сетей подачи коммунальных услуг, кроме аварийных ситуаций. Ответственность за последствия названных действий лежит на Собственнике.

4.3.7. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией. Своевременно осуществлять поверку, индивидуальных приборов учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если прибор учета не прошел поверку, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г.Омска в порядке, определяемом Правительством РФ. Самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета используемых энергетических ресурсов строго 20–23 числа следующего за отчетным месяцем и передавать их непосредственно в ресурсоснабжающие организации, а именно через личный кабинет на сайте Омской энергосбытовой компании: <http://omesc.ru/>, Омскводоканала: <http://www.omskvodokanal.ru/>, ОмскРТС: <http://www.omskrts.ru/> и (или) в адрес Управляющей организации.

4.3.8. Соблюдать права и законные интересы соседей, в том числе, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, обеспечить вынос бытовых отходов только в специально оборудованные места, не допускать выполнения в помещении, на лестничных площадках и маршах работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 22-00 до 09-00 час., не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях. Не допускать скопления детей и подростков на лестничных площадках, маршах, в подъездах, не производить выгул животных на придомовой территории, осуществлять мероприятия по уборке за своим животным в непредвиденных ситуациях.

4.3.9. Бережно относится к общему имуществу, объектам благоустройства, зеленым насаждениям, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных площадок, выходов, не производить уменьшение размера общего имущества многоквартирного дома, путем самовольного устройства кладовок, переноса и разборки перегородок.

4.3.10. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку, стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.

#### **4.4. Собственник вправе:**

4.4.1. Получать от Управляющей организации своевременные и качественные работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги в объеме, и сроки, установленные настоящим Договором.

4.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома и совершать с имуществом, принадлежащим Собственнику на праве собственности, все сделки, в соответствии с действующим законодательством.

4.4.3. Знакомиться в рабочее время в помещении Управляющей организации с техническим паспортом и иной технической документацией на многоквартирный дом, с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора, снимать средствами Собственника копии таких договоров и деловой переписки по ним. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией работ и оказанием услуг, а также производить приемку работ в согласованной Сторонами форме и в срок, лично либо через Совет дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.4.4. Принимать решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в связи, с чем делегировать Председателю Совета многоквартирного дома право:

- участвовать в выборе исполнителей (подрядчиков) для выполнения различного рода работ, услуг;
- утверждать сметы работ, услуг по текущему ремонту, которые планируются и согласовываются с Управляющей организацией, кроме аварийных работ, связанных с ликвидацией аварийных ситуаций.

4.4.5. Предлагать Совету многоквартирного дома для согласования с Управляющей организацией подрядные организации и индивидуальных исполнителей для выполнения работ, услуг по содержанию помещения и текущему ремонту общего имущества.

4.4.6. Сообщать Управляющей организации в письменной форме об имеющихся возражениях по предоставленному Управляющей организацией отчету в течение 30 (тридцати) дней с момента его получения. В случае если в указанный срок возражения не представлены, отчет считается принятым Собственниками.

4.4.7. При уклонении Управляющей организации от составления и (или) подписания акта осмотра о повреждении имущества Собственника помещения в доме либо общего имущества вследствие аварийных ситуаций или действий Управляющей организации, при проведении работ, услуг приглашать в качестве третьих лиц членов Совета многоквартирного дома для подписания акта.

4.4.8. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставленных услуг, работ, оформления и предоставления акта проверки, акта об устраниении выявленных недостатков при участии с правом подписи актов Председателя и (или) членов Совета многоквартирного дома. В случае отказа Управляющей организации произвести перерасчет платы вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг, работ по настоящему Договору обращаться в надзорные и судебные инстанции для защиты нарушенных прав потребителя.

4.4.9. По письменному заявлению получать доступ к инженерным сетям и оборудованию общего имущества многоквартирного дома в сопровождении представителя Управляющей организации, для контроля его состояния.

4.4.10. Потребовать от управляющей организации предоставления копии настоящего Договора.

### **5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

5.1. Цена Договора для Собственника помещения в многоквартирном доме определяется, как сумма платы за жилое, нежилое помещение и коммунальные услуги и включает в себя:

- плату за содержание жилого, нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- взнос на капитальный ремонт (начисляется с момента возникновения обязанности по оплате);

– плату за коммунальные услуги.

5.2. Ежемесячная плата Собственника помещения в многоквартирном доме за содержание жилого, нежилого помещения определяется, как произведение общей площади данного помещения на размер платы, утвержденный на общем собрании собственников помещений в таком доме. Плата за содержание жилого, нежилого помещения устанавливается исключительно в отношении общего имущества собственников в многоквартирном доме.

5.3. Решением собрания собственников многоквартирного дома, Протокол №2 от 29 декабря 2016 года, плата с 01 января 2017 года за содержание жилого, нежилого помещения в многоквартирном, с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. №1498 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», определена в размере **21,45 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц** (Приложение № 1), обеспечивающим надлежащее содержание (Приложение № 2) и текущий ремонт общего имущества (Приложение № 3) в многоквартирном доме.

5.4. Размер платы за содержание жилого, нежилого помещения устанавливается на срок не менее чем 1 (один) календарный год и может быть изменен не раньше, чем после окончания срока действия настоящего Договора.

5.5. Плата за содержание помещения вносится Собственником на основании платежных документов (квитанций), предоставленных Управляющей организацией в срок, установленный п.4.1.12. настоящего Договора. Изготовление платежных документов (квитанций) входит в стоимость услуг Управляющей организации, которая вправе размещать на обороте платежных документов (квитанций) дополнительную информацию, в том числе рекламного характера.

5.6. Собственник помещения вносит плату на расчетный счет Управляющей организации, указанный в полученной квитанции, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.7. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую коммунальную услугу, указанную в п.2.4. Договора, определяется в порядке, установленном законодательством и, вносится Собственником на основании платежных документов (квитанций), предоставленных ресурсоснабжающими организациями. При этом плата за коммунальные услуги вносится Собственником непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций или гарантирующего поставщика электрической энергии.

5.8. Оплата за содержание помещения и коммунальные услуги осуществляется за счет средств Собственника, с учетом предоставленных ему субсидий и установленных льгот.

5.9. Не использование Собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание помещения и коммунальные услуги за этот период.

5.10. 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.

5.11. Дополнительные работы, не предусмотренные Договором, проводятся за счет средств Собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации о необходимости проведения, сроках начала и окончания работ, необходимом объеме работ, стоимости материалов и выполненной работы, порядке финансирования, сроке возмещения расходов и других условий, связанных с проведением таких работ.

5.13. В случае изменения способа управления многоквартирным домом либо прекращения действия Договора, Управляющая организация совместно с Советом дома производит сверку расчетов по Договору, после чего Управляющая организация в течение одного месяца перечисляет на расчетный счет созданного товарищества собственников жилья либо вновь избранной Управляющей организации, сумму остатка денежных средств, находящихся на финансово-лицевом счете многоквартирного дома на момент прекращения действия Договора, за вычетом дебиторской задолженности собственников помещений по состоянию на дату расторжения договора.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. Управляющая организация несет ответственность в случае причинения убытков Собственнику, за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.3 Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления г.Омска в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

6.6. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в порядке, установленном Жилищным законодательством РФ. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.7. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

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

6.10. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием жилого, нежилого помещения Собственника является:

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

В случае выхода из строя (аварии) инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности одной из Сторон, при необходимости составляется аварийный акт в течении трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии производится за счет средств Стороны, в зоне ответственности которой возникла аварийная ситуация.

В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварии производится за счет средств собственника.

При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу собственников, общему имуществу, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварии производится за счет средств Собственника.

6.11. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс-мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.**

7.1. Совет многоквартирного дома осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации путем контроля:

- за своевременным предоставлением Управляющей организацией Собственникам актов о состоянии переданного в управление общего имущества;
- за целевым использованием денежных средств, поступивших от Собственников за содержание помещений и текущий ремонт общего имущества;
- за качеством предоставляемых услуг и стоимостью приобретенных средств, материалов, инструментов;
- за представлением актов выполнения работ, услуг по содержанию помещения, благоустройству общего имущества, устранения аварий, составленные по итогам выполнения конкретных работ, услуг, а также актов списания материальных ценностей;
- за представлением ежеквартального отчета о выполнении работ и услуг по содержанию помещений и текущему ремонту общего имущества;
- за представлением годового отчета о выполнении Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным годом;
- за своевременностью и регулярностью предоставляемых Собственнику планов, отчетов, информации о состоянии и содержании многоквартирного дома;
- с участием Председателя Совета многоквартирного дома в осмотрах общего имущества, снятия показаний с коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в комиссии по списанию материальных ценностей.

7.2. Недостатки, выявленные Советом дома, фиксируются письменно в виде акта, который направляется Управляющей организацией. На рассмотрение Управляющей организацией недостатков, указанных в акте, а также предложений Собственников по их устранению, отводится 20 (двадцать) календарных дней с момента получения акта. По истечении 20 (двадцати) календарных дней Управляющая организация представляет Совету дома мероприятия по устранению недостатков, с указанием сроков. Согласование мероприятий подтверждается подписями Сторон.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен по Соглашению Сторон или по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством. Все изменения Договора оформляются путем подписания Сторонами Соглашения в виде единого документа, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Споры, возникшие между Сторонами, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

8.3. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. Каждая из Сторон обязуется рассмотреть претензию, поданную в письменном виде, в течение 7 (семи) дней и дать на нее письменный ответ.

8.4. В случае отказа другой Стороны от предоставления ответа на претензию либо отсутствия ответа на нее в течение срока, установленного п.8.3. Договора, другая Сторона вправе обратиться в суд для рассмотрения дела в соответствии с законодательством РФ.

8.5. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе Собственников на основании решения общего собрания собственников с обязательным уведомлением другой Стороны не позже чем за 1 (один) месяц;
- по инициативе Управляющей организацией с обязательным уведомлением другой Стороны не позже чем за 1 (один) месяц;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник;
- по Соглашению Сторон;
- на основании решения суда;

8.6. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме после предоставления Управляющей организации подтверждающих документов.

8.7. В случае расторжения настоящего Договора техническая документация на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, передаются товариществу собственников жилья или вновь выбранной Управляющей организацией в течение одного месяца с момента его расторжения.

8.8. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению по истечению срока исковой давности для взыскания дебиторской задолженности.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий Договор с приложениями к нему считается заключенным после его утверждения Собственниками помещений на общем собрании таких собственников, подписания Сторонами и вступает в силу с 01 января 2017 года.

9.2. Договор заключен сроком на один календарный год.

9.3. Договор считается ежегодно продленным на следующий годичный срок, если за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Договор подлежит согласованию с членами Совета дома, вступает в силу с момента подписания большинством членов Совета дома и распространяет свое действие на отношения, возникшие между сторонами с 01 января 2017 года.

10.2. Настоящий Договор содержит все существенные условия, установленные ч.3 ст.162 ЖК РФ.

10.2. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

10.3. Собственники помещений в многоквартирном доме и Управляющая компания создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

10.4. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственник заключил настоящий Договор.

10.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.6. После подписания настоящего Договора предыдущий Договор управления, заключенный 18 декабря 2013 года с управляющей организацией ООО «УК Берег-3», утрачивает юридическую силу с 01 января 2017 года.

10.7. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

10.8. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, действуют нормы Жилищного законодательства, Жилищного и Гражданского кодексов РФ.

## 11. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

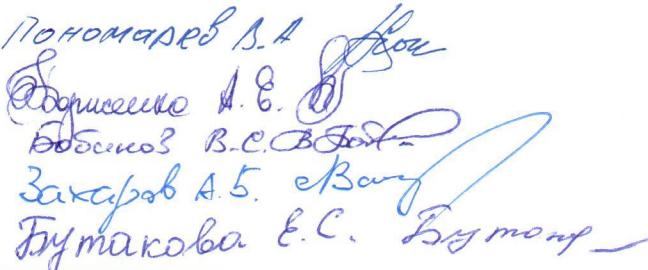
Все нижеперечисленные Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

1. Приложение № 1 Размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

2. Приложение № 2 Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом.

3. Приложение № 3 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества.

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН.

<b>«Собственники»</b> Члены Совета многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Омск, ул. 6-я Линия, дом №97:  	<b>Управляющая организация ООО «УК Берег-3»</b> Адрес: 644031 г.Омск, улица Звездова, дом 132, к. 2 ОГРН 1115543034914 ИНН 5504227970 КПП 550401001 Расч./сч. 407 028 101 052 100 000 42 к/сч. 301 018 100 000 000 007 77 БИК 045209777 Филиал «Омский» АО «ОТП Банк» Телефон: 8 (3812) 91-09-01  Директор _____ /Басова И.И. (подпись) М.П.  
--	---

**Размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №97 по улице 6-я Линия на 2017 год**

№ п\п	Наименование услуг и работ	Размер платы, руб. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, без НДС
1	2	3
	<b>Содержание жилого, нежилого помещения, в том числе:</b>	<b>21,45</b>
1	<b>Управление многоквартирным домом:</b>	<b>4,98</b>
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	4,20
1.2	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,12
1.3	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,66
2	<b>Содержание общего имущества:</b>	
2.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:	0,38
2.1.1	Проверка состояния, выявления повреждений	0,34
2.1.2	Очистка кровли от снега и скальвание сосулек	0,04
2.2	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	6,40
2.2.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	1,58
2.2.2	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,45
2.2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,31
2.2.4	Страхование лифтов	0,06
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	7,69
2.3.1	Уборка помещений входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	2,15
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	0,16
2.3.3	Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, вывоз снега, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	3,17
2.3.4	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра	1,15
2.3.5	Вывоз крупногабаритного мусора	0,28
2.3.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03
2.3.8	Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	0,75
3	<b>Текущий ремонт</b>	<b>2,00</b>

ПОДПИСИ СТОРОН.

**«Собственники»**

Члены Совета многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: г.Омск, ул. 6-я Линия  
дом №97,

Лономарев В.А.  
Бодяков В.С.  
Федоренко А.Е.  
Бутманов Ф.С.  
Захаров Н.Б.

**Управляющая организация ООО «УК Берег-3»**

Адрес: 644031 г.Омск, улица Звездова, дом 132, к. 2  
ОГРН 1115543034914

ИНН 5504227970 КПП 550401001

Расч./сч.: 407 028 101 052 100 000 42  
к/сч.: 301 018 100 000 000 007 77

БИК 045209777. Филиал «Омский» АО «ОТП Банк»

Телефон: 8 (3812) 91-09-01

Директор \_\_\_\_\_ /Басова И.И.

(подпись) М.П.



**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом №97 по ул.б-я Линия в г.Омске на 2017год**

**Перечень и периодичность работ по уборке подъездов**

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей с моющим средством	1 этаж 2 раза в неделю; 2-6 этаж 1 раз в неделю
2	Мытье пола кабины лифта с моющим средством	2 раза в неделю, одновременно с уборкой 1 этажа
3	Влажная протирка дверей, перил лестниц, шкафов для электрооборудования, почтовых ящиков, телефонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
4	Влажная протирка подоконников, окон	1 раз в месяц
5	Влажная протирка отопительных приборов	1 раз в месяц
6	Обметание паутин	1 раз в 6 месяцев
7	Дератизация	ежемесячно, по мере необходимости

**Перечень и периодичность работ по содержанию придомовой территории, детской площадки**

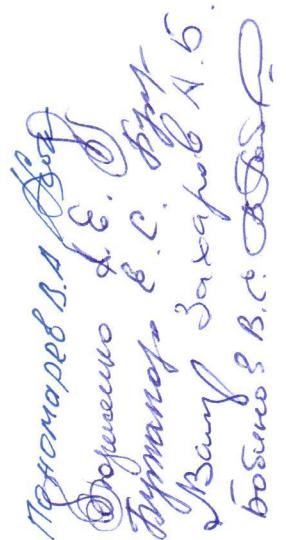
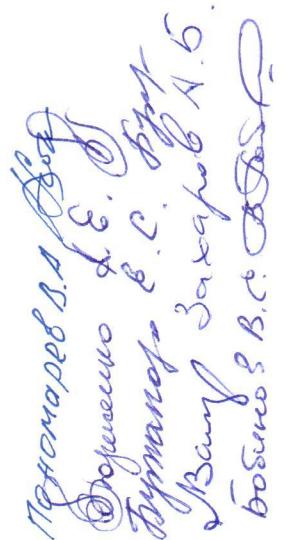
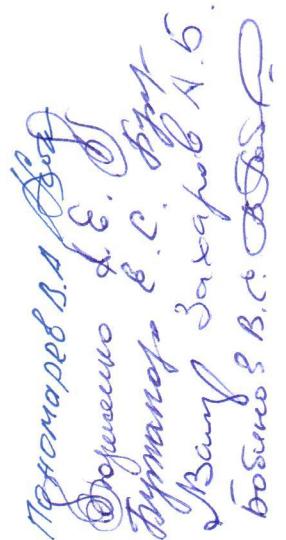
№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в 2 суток
2	Уборка территории без покрытия от листьев, сучьев, мусора	1 раз в 2 недели
3	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора, прореживание сорной травы	2 раза в месяц
4	Выкапывание, стрижка газонов	по мере необходимости, на высоту не более 5 см.
5	Полив зеленых насаждений, газона на детской площадке	ежедневно, по мере необходимости
6	Уборка мусора у контейнерной площадки и влажная уборка внутри мусорного домика	1 раз в сутки, влажная уборка в летний период
7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
8	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. м., двери мусорного домика открывать непосредственно по прибытию мусоровоза.	ежедневно
9	Вывоз крупногабаритного мусора	2 раза в неделю
10	Дезинсекция	2 раза в год, по мере необходимости
	В зимний период	
11	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
12	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега при наличии колейности выше 5 см.	через 3 часа во время снегопада
13	Посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда
14	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда

**Перечень работ по содержанию общего имущества дома №97 по ул.б-я Линия**

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках). Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в здании жилого дома.	В течение всего года, по мере необходимости
2	Проверка, установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки др.).	В течение всего года, по мере необходимости
3	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей неисправностей в общедомовых системах центрального отопления. Устранение незначительных водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт изоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разработка, осмотр и очистка грызевиков, воздухообъемников, регулирующих кранов, вентиляй, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).	В течение всего года, по мере необходимости
4	Прочистка канализационных лежаков, стояков	апрель 2017г., июль 2017г., по мере необходимости
5	Уборка подсобных и вспомогательных помещений	1 раз в неделю
6	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	Май 2017г. в дальнейшем по мере необходимости
7	Проверка исправности канализационных выпяжек	Апрель 2017г.
8	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	Май 2017г.
9	Проверка технического состояния видимых частей конструкций выявленiem неисправностей.	В течение года
10	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	Май 2017г.
11	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Май – апрель 2017г.
12	Обследование дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Август 2017г.
13	Осуществление обследования стен на предмет выявления и устранения отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения	В течение года

	теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.	
14	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев, удаление с крыш снега и наледей. Проверка кровли на отсутствие протечек. Устранение выявленных неисправностей.	В течение года
15	Проверка молнезащитных устройств, заземления вокруг мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Устранение выявленных неисправностей.	Май 2017г.
16	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. Устранение выявленных неисправностей.	Май 2017г.
17	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Устранение выявленных неисправностей.	Апрель 2017г.
18	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступах в домах с железобетонными лестницами. Устранение выявленных неисправностей.	Май 2017г.
19	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя и окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	Апрель 2017г.
20	Выявление нарушений отделки фасадов. Устранение выявленных неисправностей.	Август 2017г.

## ПОДПИСИ СТОРОН.

«Собственники» Члены Совета многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Омск, ул. 6-я Линия, дом №97:	Управляющая организация ООО «УК Берег-3» Адрес: 644031 г.Омск, улица Звездова, дом 132, к. 2 ОГРН 1115543034914 ИНН 5504227970 КПП 550401001 Расч./сч. 407 028 101 052 100 000 42 к/сч. 301 018 100 000 000 007 77 БИК 045209777. Филиал «Омский» АО «ОТП Банк» Телефон: 8 (3812) 91-09-01  Директор  (подпись) М.П.
  	
 /Басова И.И. (подпись) М.П.	

**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме № 97 по ул. 6-я Линия на 2017 г.**

№ п/п	Виды работ	Единица измерения
1	Текущий ремонт подъездов	4 подъезда
2	Восстановление асфальтового покрытия у колясочного спуска со стороны ул. 8-я Линия	2 кв.м.
3	Восстановление напольного покрытия в мусорном домике	Выполнить бетонную стяжку
4	По мере поступления денежных средств на счет капитального ремонта будут проводиться работы по ремонту фасада МКД по ул. 6-я Линия, д.97.	

**ПОДПИСИ СТОРОН**

<p><b>«Собственники»</b> Члены Совета многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Омск, ул. 6-я Линия, дом № 97:</p> <p>Любомарев В.А. Борисенко Р.В. Бутанова Е.С. Захаров А.Б. Бобинов В.С.</p>	<p><b>Управляющая организация ООО «УК Берег-3»</b></p> <p>Адрес: 644031 г.Омск, улица Звездова, дом 132, к. 2 ОГРН 1115543034914 ИНН 5504227970 КПП 550401001 Расч./сч. 407 028 101 052 100 000 42 к/сч. 301-018 100 000 000 007 77 БИК 045209777 Филиал «Омский» АО «ОТП Банк» Телефон: 8 (3812) 91-09-01</p> <p>Директор _____ /Басова И.И. (подпись) М.П.</p> 
---	---