ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул. Гашкова, 26/3

г. Пермь

01 августа 2017 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол общего собрания № 1 от «11 » июля 2017 г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Качественное обслуживание домов», в лице генерального директора Елупова Антона Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Цель договора

1.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории (в рамках полученных средств), решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками помещений посредством управления многоквартирным домом управляющей компанией, а так же пользования коммунальными услугами.

В настоящем пункте и далее тексту настоящего договора управления под коммунальными услугами понимаются: холодное водоснабжение, водоотведение, коммунальные услуги в целях содержания общего имущества в многоквартирном дома.

2. Общие положения

2.1. 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.

2.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений. В этом случае собственники помещений на своем общем собрании обязаны утвердить виды, объемы работ, их стоимость и источники финансирования.

2.4. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

2.5. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

2.6. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках утвержденной сметы. Состав общего имущества, подлежащий управлению определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги (Приложение № 1). Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства от 13 августа 2006 г. N 491.

2.7. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги.

2.8. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), по договорам социального найма в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг. Условия данного договора согласно ст. 46, 162 ЖК РФ являются обязательными и одинаковыми для всех собственников помещений, включая Собственника муниципального имущества, и подлежат обязательному исполнению.

2.9. Управляющая организация принимает в обслуживание многоквартирный дом в том виде и техническом состоянии которое отражено в «Акте технического состояния многоквартирного дома» составленного на момент заключения настоящего договора. За выявленные нарушения действующего законодательства по содержанию многоквартирного дома допущенные при прежней форме управления (или прежней управляющей компанией) Управляющая организация ответственности не несет. Выявленные нарушения могут быть устранены только по решению общего собрания собственников помещений с определением источника финансирования или включением в план текущего ремонта. В случае непринятия собственниками данного решения работы по устранению выявленных нарушения законодательства за счет средств текущего ремонта и содержания жилья не производятся.

2.10. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей. (В соответствии с ФЗ №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных»)

3. Предмет договора

3.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги, услуги по вывозу мусора Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.3. Коммунальные услуги предоставляются управляющей организацией путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в случае если иное не предусмотрено действующим законодательством или решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором в объемах поступивших от Собственников денежных средств. Управляющая компания за выполненные работы несет гарантийные обязательства согласно действующего законодательства. (Приложение № 2 к настоящему договору)

4.1.2. Своевременно информировать Собственников любым из способов указанных в Приложении № 5:

- о сроках предстоящего планового отключения подачи коммунальных услуг;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты начала работ.

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

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. При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая организация обеспечивает изготовление технической документации по многоквартирному дому на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организации Собственниками.

4.1.5. Организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений, выдачу выписок из лицевых счетов и др. документов

4.1.6. Выдавать платежные документы, копии лицевого счета, справки о наличии/отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

4.1.7. Организовать работу паспортного стола.

4.1.8. Осуществлять круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание в том числе по заявкам Собственников или заключить договор на аварийно-диспетчерское обслуживание.

4.1.9. Предоставлять уполномоченному Собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, а при его отсутствии разместить отчет на доске объявлений каждого подъезда дома. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг).

4.1.10. Предоставлять уполномоченному Собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД) для согласования и утверждения планы текущего ремонта многоквартирного дома на следующий календарный год. Планы текущего ремонта составляются на основании осмотров, обследования многоквартирного дома с учетом пожеланий членов совета многоквартирного дома в рамках средней собираемости платежей по данному дому, а также с учетом предписаний контролирующих и надзорных органов.

4.1.11. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

4.1.12. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

4.1.13. Принимать заявления и жалобы граждан проживающих в жилых помещениях только от собственников данных помещений или уполномоченных на это лиц по доверенности. Заявления, кроме сообщений об аварийных ситуациях, принимаются только при предъявлении документа подтверждающего право собственности.

4.1.14. В случае получения от Собственников помещений многоквартирного дома протокола общего собрания (не менее 2/3 от общего числа голосов, ст. 46 ЖК РФ) о выборе/изменении владельца специального счета по капитальному ремонту управляющая организация обязана открыть специальный счет в соответствии с законодательством РФ без заключения дополнительного соглашения и договора.

4.1.15. Исполнять не противоречащие законодательству РФ решения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством РФ.

4.1.16. представлять законные интересы Собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.1.17. организовать начисление Собственникам и нанимателям помещений платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами, иных платежей (в т.ч. взносов на капитальный ремонт) в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;

4.1.18. организовать систематический контроль соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг параметрам, отраженным в действующем законодательстве и заключенных договорах;

4.1.19. заключать договоры с собственниками и арендаторами нежилых помещений многоквартирного дома о возмещении расходов на содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома; коммунальные услуги, капитальный ремонт и прочее;

4.1.20. Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений мероприятия по энергосбережению при эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством по энергосбережению.

4.2. **Управляющая организация вправе**:

4.2.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

4.2.2. Выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием или советом многоквартирного дома, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется в соответствии с Приложением № 5.

4.2.3. Производить индексацию размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, не превышающем уровень официально установленной инфляции.

4.2.4. С согласия членов совета многоквартирного дома инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками, в случае необходимости проведения работ и нехватке денежных средств на счете многоквартирного дома.

4.2.5. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.2.6. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

4.2.7. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.2.8. По вопросам, связанным с предметом настоящего договора, представлять интересы Собственников помещений в отношениях с государственными органами, в том числе в судах, с органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями, физическими лицами и т.п.

4.2.9. Самостоятельно, по своему усмотрению определять способы и методы исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств и привлекать для этого физических и юридических лиц.

4.2.10. Вносить изменения в Перечень работ и услуг, указанных в п. 4.2 в соответствии с изменениями действующего законодательства, предписаний контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезону.

4.2.11. Осуществлять за свой счет, в интересах Собственников помещений, инвестиционную деятельность, в т.ч. в форме капитальных вложений, в соответствии с решениями Общего собрания собственников помещений, определяющими размер и порядок инвестирования Управляющей компанией средств в Общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками.

4.2.12. Для ликвидации аварий требовать от собственника свободного допуска в жилое помещение в любое время.

4.2.13. Организовывать проведение Общих собраний собственников многоквартирного дома.

4.2.14. В случае невнесения (несвоевременного внесения) Собственником помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: взыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени, отключение в установленном действующим законодательством РФ порядке принадлежащего Собственнику помещения от подачи коммунальных услуг.

5. Права и обязанности Собственников

5.1.Собственники имеют право:

5.1.1. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

5.1.2. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору до 10 числа месяца следующего за отчетным.

5.1.3. Предоставить показания приборов учета (индивидуальных, квартирных и комнатных) управляющей организации или иной уполномоченной организации в срок до 25 числа текущего месяца.

5.2. Собственники обязаны:

5.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

5.2.2. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей – уплачивать пени в размере и порядке, определенном действующим законодательством.

5.2.3. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

5.2.4. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении 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 8-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

5.2.5 Соблюдать Правила пожарной безопасности, не допускать складирование личных вещей в местах общего пользования в т.ч. в межквартирных коридорах (карманах) отгороженных самовольно установленными перегородками.

5.2.6. Соблюдать санитарные нормы и правила, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор, в т.ч. крупногабаритный мусор в специально отведенные места, не складировать крупногабаритный мусор на газоне, тротуаре и около подъездов многоквартирных домов, не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

5.2.7. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств; загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений. Подвалов, технических этажей). По первому требованию управляющей организации производить демонтаж самовольно установленных перегородок в местах общего пользования в т.ч. в межквартирных коридорах (дверей, решеток).

5.2.8. Обеспечить доступ в помещение и к инженерным коммуникациям (в т.ч. путем демонтажа коробов закрывающих инженерное оборудование) представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

5.2.9. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

5.2.10. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.

5.2.11. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислении платежей.

5.2.12. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

5.2.13. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

5.2.14. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

5.2.15. Собственники нежилых помещений обязаны производить уборку мусора, очищать от снега и наледи крыльца и козырьки занимаемых помещений.

5.2.16. Предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

5.2.17. Производить очистку крыш балконов от наледи, снега и сосулек.

5.2.18. Проводить поверку, замену приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении в соответствии со сроками, указанными в паспорте на прибор. Копии акта предоставлять в Управляющую компанию. По истечении межповерочного срока прибор учета считается неисправным, и объем потребленного ресурса начиная с даты, указанной в паспорте прибора, определяется по установленным нормативам потребления коммунальных ресурсов.

5.2.19. Заключать договоры на поставку электрической энергии и тепловой энергии (отопление, горячее водоснабжение) напрямую с ресурсоснабжающими организациями а порядке жилищного законодательства РФ.

5.3. Собственники не вправе:

5.3.1. Производить переустройство и перепланировку Общего имущества многоквартирного дома, а переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения – без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

5.3.2. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

5.3.3. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

5.3.4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг,

5.3.5. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

5.3.6. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования,

5.3.7. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

5.3.8. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома.

5.3.9. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

5.3.10. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру

5.3.11. Устанавливать в местах общего пользования, в т.ч. в межквартирных коридорах перегородки (двери, решетки и тд) без решения общего собрания собственников помещений в соответствии с законодательством РФ.

6. Цена и оплата по договору

6.1.Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг.

6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечни работ и услуг устанавливаются общим собранием собственников помещений. При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в Приложении № 3.

6.4. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

6.5. Собственники помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.6. Срок внесения платы определяется следующим образом:

- ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим в соответствии с платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим;

Квитанция являются документами, подтверждающими факт оказания услуг и (или) выполнения работ.

6.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

6.8. Информацию об изменении размера платы, Собственники получают на обратной стороне счета-квитанции на оплату.

6.9. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей – Собственнику помещения начисляются пени в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

6.10. Оплату услуг управляющей организации и платежных агентов входит в состав платы за содержание жилья и текущий ремонт.

6.11. Оплату услуг управляющей организации составляет 18% от сумм начисляемых по строке содержание жилья и текущий ремонт.

7. Ответственность Сторон.

7.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

7.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в Приложении № 4.

7.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ (ст. 155 ЖК РФ).

7.4. 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.

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

7.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

7.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

8. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

8.1. Настоящий Договор и приложения к нему вступают в силу с «01» августа 2017 г. и действует до «01» августа 2022 г.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Расторжение договора.

9.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 30% от общего числа собственников в течение 3 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

9.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

9.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

10. Прочие условия.

10.1. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных дверях подъездов.

10.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

10.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года, следующего за отчетным;

участия уполномоченного Собственниками лица в ежегодных осмотрах общего имущества;

актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

10.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров и в претензионном порядке, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

10.5. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у инициатора общего собрания (уполномоченного собственниками лица), второй – в Управляющей организации. Копии настоящего Договора предоставляются Собственникам помещений по их заявлению в управляющую организацию. Приложение № 7 «Реестр собственников помещений многоквартирного дома» не подлежит разглашению и копии данного приложения не предоставляются.

10.7. Вопросы не урегулированные настоящим договором подлежат регулированию действующим законодательством.

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

10.9. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома
2. Приложение № 2. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
3. Приложение № 3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества.
4. Приложение № 4. Разграничение эксплуатационной ответственности.
5. Приложение № 5. Порядок уведомления
6. Приложение № 6 Акт технического осмотра многоквартирного дома.
7. Приложение № 7 Реестр собственников помещений многоквартирного дома

11. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

Собственники

Реестр собственников с подписями прилагается к договору (Приложение № 7)

Управляющая организация:

ООО «УК «Качественное обслуживание домов»
614056, г. Пермь, ул. Целинная, 23
+7 (342) 267-06-58
ОГРН 1145958035926
ИНН 5906999616 КПП 590601001
р/с 40702810749770015887 в ЗУБ ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Пермь
БИК 045773603 к/с 30101810900000000603

ООО «УК «КОД» _____ А.В. Елупов

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом
по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, 26/3

Состав общего имущества многоквартирного дома

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Гашкова, 26/3
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	59:01:3911573:35
3.	Серия, тип постройки	
4.	Год постройки	1987
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	20%
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	10
9.	Наличие подвала	да
10.	Наличие цокольного этажа	
11.	Наличие мансарды	
12.	Наличие мезонина	
13.	Количество квартир	80
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15.	Строительный объем	17550 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	5318,0 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4550,0 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
17.	Количество лестниц	2 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	505,4 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	236,6 кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4785 кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	59:01:3911573:24

Собственники:
Реестр собственников с подписями прилагается к договору (Приложение № 7)

Управляющая организация:

_____ А.В. Елупов

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Качественное обслуживание домов" ООО «УК «КОД» ОГРН 1145958035926, ИНН 5906096916 Россия, г. Пермь

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом
по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, 26/3

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

I. **Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:**

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
4. Прочистка канализационного лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Снятие пружин на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
2. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
3. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
4. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
4. Уплотнение сгонов.
5. Прочистка канализации.
6. Укрепление трубопроводов.
7. Проверка канализационных вытяжек.
8. Мелкий ремонт изоляции.
9. Проветривание колодцев.
10. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
11. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
12. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Очистка и промывка водопроводных кранов.
4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
7. Уборка и очистка придомовой территории.
8. Уборка место общего пользования.
9. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
10. Удаление мусора из здания и его вывозка.

II. **Перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:**

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление,
восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
Ремонт просевших отмосток.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
Утепление чердачных перекрытий.

Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
Удаление с крыш снега и наледей.

5. Оконные и дверные заполнения

Замена разбитых стекол окон.
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
Поставка доводчиков на входных дверях.
Ремонт и укрепление входных дверей.

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

9. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
Утепление бойлеров.
Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

12. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

13. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

14. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников, ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

В перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома не входит очистка рекламных объявлений, графических рисунков с фасадов и входных групп многоквартирных домов.

Периоды выполнения работ:

№ п/п	Системы	Составляющие	Работы	Период выполнения
1. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду				
1.1	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Периодический осмотр систем с целью предупреждения аварийных ситуаций.	2 раза в год
			Выявление дефектов, влияющих на работу систем отопления ГВС и ХВС.	2 раза в год
			Выдача предложений по улучшению работы систем отопления, водоснабжения, а также по рациональному использованию энергоресурсов.	2 раза в год
			Смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и разгонка штоков задвижек.	По графику 1 раз в год и по мере необходимости
			Заливка масла в гильзы термометров.	15.05-15.08, график
			Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения), без приобретения материала.	15.05-15.08
			Прочистка сетчатых фильтров ГВС, ХВС и отопления на общедомовых приборах учета.	1 раз в год и по мере необходимости.
			Выпуск воздуха из систем отопления и ГВС.	При необходимости.
2. Работы, выполняемые при обслуживании жилищного фонда				
2.1	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Мелкий ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) без приобретения материала.	По мере необходимости до 30.08.
			Очистка дренажа, устранение засоров	По мере необходимости
			Осмотр	2раза в год.

			Чистка водоприемных воронок.	2 раза в год и по мере необходимости.
2.2	Инженерные коммуникации	Канализация	Устранение подтеков, чеканка стыков	По мере необходимости.
			Прочистка трубопроводов канализации, относящихся к общедомовому имуществу, при засоре.	По мере необходимости.
			В случае невозможности удаления засора силами Исполнителя будет использована специальная техника сторонней организации с оплатой по отдельному счету (помимо ежемесячного платежа) по настоящему договору по согласованию с Заказчиком.	По мере необходимости.
			Осмотр канализации в технических подвалах с целью выявления неисправностей системы канализации.	1 раз в год.
2.3	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр и ревизия ВРУ и поэтажных щитков. Выдача замечаний и предложений по улучшению работы систем электроснабжения, по рациональному использованию энергоресурсов.	2 раз в год.
			Осмотр магистральных кабелей, проводов.	1 раз в год
			Протяжка контактов в результате осмотра.	По мере необходимости.
			Замена электролампочек в местах общего пользования и освещения входов в подъезды без приобретения материала.	По мере необходимости.
3. Работы по уборке мест общего пользования и придомовой территории				
3.1	Уборка придомовой территории			
	Уборка придомовой территории в холодный (зимний) период		Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	2 раза в сутки в дни снегопада
			Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки в дни гололеда
			Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
			Механическая уборка снега	Не более 4 раз за сезон в дни снегопада
	Уборка придомовой территории в теплый (летний) период		подметание территории	по мере необходимости
			очистка урн от мусора	1 раз в сутки
			уборка газонов	3 раза в месяц
			выкашивание газонов	1 раз в сезон
3.2	Уборка мест общего пользования			
	Площадки и лестничные марши		влажное подметание нижних двух этажей	через день
			влажное подметание выше 2-го этажа	еженедельно
			Мытьё площадок и лестничных маршей	ежемесячно
	Окна, стены двери, плафоны, подоконники, отопительные приборы на лестничной площадке		Мытьё и протирка	ежегодно (весной)
3.2	Вывоз мусора (ТКО)			
	Контейнеры и контейнерные площадки		вывоз мусора из выкатных контейнеров и с контейнерных площадок	1 раз в день (лето), 1 раз в 2 дня (зима)

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования:

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	

Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

<1> Указанные сроки имеют оптимальный характер. Возможны изменения в сторону уменьшения

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Собственники:
Реестр собственников с подписями прилагается к договору (Приложение № 7)

Управляющая организация:

А.В. Елупов

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом
по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, 26/3

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества.
(на момент заключения договора управления)

В связи с отсутствием решения общего собрания собственников помещений по вопросу утверждения размера платы за содержание и ремонт общего имущества, на момент заключения договора размер устанавливается в соответствии с Постановлением Администрации города Перми от 8 июля 2015 г. № 445 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в городе Перми»

Тип многоквартирного дома	Уровень благоустройства многоквартирного дома	Наименование услуги	
		единица измерения: руб./1 кв. м общей площади жилья	
		плата за содержание жилого помещения (содержание общего имущества многоквартирного дома)	плата за ремонт жилого помещения (текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)
6-11-этажные дома с благоустройством, оборудованные мусоропроводом и (или) лифтом, и (или) системами пожаротушения и дымоудаления (кирпичные, панельные, монолитные здания)	здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением	17,87	7,47

Собственники:
Реестр собственников с подписями прилагается к договору (Приложение № 7)

Управляющая организация:

А.В. Елупов

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом
по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, 26/3

Разграничение эксплуатационной ответственности:

Инженерная сеть	**Граница внешних сетей**	**Граница сетей помещений**
Центральное отопление	На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается ОО).	Радиаторы отопления входят в состав общего имущества. В случае установки радиаторов оборудованных отсекающими устройствами и перемычкой граница ответственности устанавливается перед отсекающим устройством.
Холодное водоснабжение	Внешняя граница системы МКД.	Первый вентиль (включительно) на стояке
Горячее водоснабжение	На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается ОО).	Первый вентиль (включительно) на стояке
Электроснабжение	Выходные контакты кабельного разделителя на фасаде здания (контакты обслуживаются РСО).	Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета.
Водоотведение	Внешняя граница стены МКД.	Боковой раструб тройника на стояке.
Газоснабжение	Место соединение первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.	Первый запорно-регулировочный кран на отводе внутриквартирной разводки от стояков.

ОО – обслуживающая организация
РСО – ресурсоснабжающая организация
МКД – многоквартирный дом

Собственники:
Реестр собственников с подписями прилагается к договору (Приложение № 7)

Управляющая организация:

А.В. Елупов

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом
по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, 26/3

Порядок уведомления
собственников помещений в многоквартирном доме.

Настоящий Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме (далее Порядок) устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также договором управления, заключенным между собственниками многоквартирного дома и управляющей организацией.

Управляющая организация обязана принять следующие меры оповещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний в любой форме, об итогах общих собраний и об иной информации:

- Предоставить уведомление выбранному собственниками многоквартирного дома уполномоченному лицу или любому члену совета дома, получив запись об этом от них на дополнительном экземпляре, хранящемся в Управляющей организации.
- Вывесить уведомление внутри каждого подъезда многоквартирного дома, произведя при этом фото-фиксацию размещенного уведомления.
- Разместить уведомления в почтовых ящиках.
- Разместить информацию на квитанциях.
- Разместить информацию в сети Internet, на официальном сайте управляющей организации.

Указанные мероприятия по оповещению собственников помещений могут быть применены управляющей организацией, как в комплексе, так и по отдельности, по выбору управляющей организации.

Не соблюдение Управляющей организацией требований настоящего Порядка является основанием для признания информации не доведенной до собственников.

Собственники:
Реестр собственников с подписями прилагается к договору (Приложение № 7)

Управляющая организация:

А.В. Елупов