

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 66

г. Анадырь

13 января 2017 года

Муниципальное предприятие городского округа Анадырь «Городское коммунальное хозяйство», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сафонова Евгения Зиновьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственники помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Анадырь, ул. Чукотская, д. № 13 (далее – многоквартирный дом), с другой стороны, в лице Администрации городского округа Анадырь, Шадрина Александра Сергеевича, Зиннатовой Айгуль Гаяновны, Миннегалиева Марата Мунировича, Миннегалиева Константина Маратовича, Малышева Владислава Владимировича, Батугева Доржи Будацыреновича, именуемые в дальнейшем «Собственники», а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в форме очно-заочного голосования, решение по итогам которого зафиксировано в протоколе № 66 от 13 января 2017 года.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту доли собственников в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации; оказание коммунальных услуг; осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень коммунальных услуг, оказываемых Собственнику: холодное и горячее водоснабжение; водоотведение; отопление (тепловая энергия); электроснабжение.

2.3. Общие сведения о многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
	Номер технического паспорта	
	Серия, тип постройки	
	Год постройки	
	Этажность	1963
	Количество квартир, шт.	2
	Общая площадь, м ²	8
	Общая площадь жилых помещений, м ²	364,1
	Общая площадь нежилых помещений, м ²	0
	Степень износа по данным государственного технического учета %	337,9
	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м ²	43

2.4. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации с Собственником помещения на внутридомовых инженерных сетях:

- на системах холодного и горячего водоснабжения – по первое запорно-регулирующее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, включая само запорно-регулирующее устройство;

- на системе канализации – до раструба первого ответвления в помещении Собственника от стояка системы канализации;

- на системе отопления – до запорно-регулирующей арматуры, установленной перед обогревающими элементами в помещении Собственника;

- на системе электроснабжения – до индивидуального прибора учета электрической энергии, установленного в распределительном этажном электрощите

2.6. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией на инженерных сетях:

2.6.1. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса:

- на системах холодного и горячего водоснабжения – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного в водораспределительном узле Многоквартирного дома;

- на системе канализации – до врезки трубопровода водоотведения от Многоквартирного дома в наружную трассу;
- на системе отопления – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного тепловом узле;
- на системе электроснабжения – клеммы вводного кабеля от трансформаторной подстанции на шите вводно-распределительного устройства Многоквартирного дома;

2.6.2. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

3.1.3. Принимать плату за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также плату за коммунальные и прочие услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственнику.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, в сроки, установленные законодательством.

3.1.5. Организовать хранение и ведение проектной и технической документации на Многоквартирный дом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. После получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги по личному заявлению и подтверждения факта несоответствия качества предоставленной услуги.

3.1.9. От своего имени заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.10. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за услуги управления и технической эксплуатации, а так же об изменении тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.11. Выдавать Собственнику платежные документы до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.12. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах Многоквартирного дома.

3.1.13. Проводить приемку и пломбирование индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды и электроснабжения с составлением акта ввода в эксплуатацию и фиксацией начальных показаний прибора.

3.1.14. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ на общедомовых инженерных сетях, проходящих внутри помещения Собственника, согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.15. По письменному заявлению Собственника производить сверку платы за услуги по настоящему Договору и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством штрафов и пени.

3.1.16. В течение первого квартала текущего года предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Отчет должен соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской

ской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

3.1.17. На основании письменного заявления Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.18. Не разглашать конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику без письменного разрешения Собственника, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.19. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащим ему помещением на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.20. В случае необходимости направлять Собственника предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с указанием конкретного перечня имущества, подлежащего ремонту.

3.1.21. Передать техническую документацию и иные, связанные с управлением Многоквартирным домом документы, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.1.22. Проводить мероприятия по повышению антитеррористической защищенности Многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, производить перерасчет размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Размещать информацию, в том числе рекламу, на оборотной стороне платежного документа.

3.2.5. В случае введения в законодательство дополнительных требований к содержанию и ремонту общего имущества изменять перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Изменения в одностороннем порядке в сторону ухудшения не допускаются, в этом случае изменение перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома допускается исключительно по решению собственников.

3.2.6. Готовить к окончанию года предложения по установлению размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и калькуляции расходов к нему на предстоящий год.

3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Создать Управляющей организации все условия, необходимые последнему для оказания услуг по настоящему Договору.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за услуги по настоящему Договору.

3.3.3. Обеспечивать сохранность установленных в помещении индивидуальных приборов учета и пломб на них, не допускать проведения любых работ с индивидуальными приборами учета без согласования с Управляющей организацией за исключением случаев производства работ уполномоченными организациями.

3.3.4. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для оперативной связи и информирования, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.5. Представлять Управляющей организации информацию о проживающих (занимающих помещение) гражданах.

3.3.6. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции

приборов отопления;

в) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещения или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройство или перепланировку помещения без согласования в установленном порядке;

г) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования. При закрытии общедомовых инженерных сетей фальшстенами, подвесными потолками предусмотреть быстросъемные панели, обеспечивающие быстрый доступ к общедомовым инженерным сетям в аварийных ситуациях.

д) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома.

3.3.7. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов Организации, осуществляющей данный вид деятельности.

3.3.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в заранее согласованное время для осмотра и проведения плановых работ на общедомовых инженерных сетях, проходящих внутри помещения Собственника, а в случае возникновения аварийной ситуации - в любое время.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Пользователь имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Производить предоплату за услуги по настоящему Договору с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.4.3. Пользоваться общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.4. Осуществлять переустройство и перепланировку помещения с соблюдением требований действующего законодательства, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.6. Вносить предложения Управляющей организации по улучшению качества оказываемых услуг по настоящему Договору.

4. Порядок определения размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, порядок ее внесения

4.1. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, потребление коммунальных услуг на общедомовые нужды - устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником помещению согласно статьям 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьям 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации. За коммунальные и прочие услуги – исходя из объема (количества) фактически потребленных Собственником услуг.

4.2. Размер платы за ремонт и содержание Многоквартирного дома определяется в соответствии с Приложениями № 2 к настоящему Договору и составляет 43 руб. на 1 кв. м. площади принадлежащего собственнику имущества.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги и их объем, потребленный конкретным Собственником, рассчитывается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации.

4.4. При наличии запирающего устройства (домофона, кодового устройства) плата за его обслуживание вносится Пользователем за одно помещение (лицевой счет).

4.5. Плата за услуги по настоящему Договору соразмерно вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня введения их в действие.

4.8. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги по настоящему Договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг по настоящему Договору, а также причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу Многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника;
- по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. В случае признания Управляющей организацией или Собственника своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственнику, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин (факты причинения вреда имуществу Собственника, описание (при наличии возможности фото- или видеоматериалы) повреждений имущества, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта подписи членов комиссии и Собственника).

6.5. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику под расписку.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. Во внесудебном порядке:

а) по требованию Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по требованию Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае если, Собственник помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон – в любое время.

7.1.3. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственник.

7.3. Расторжение Договора не влечет за собой прекращение обязательств Сторон, возникших в период действия Договора и оставшихся неисполненными, и прекращение ответственности Сторон за нарушения положений настоящего Договора, имевшие место в период действия Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация уведомляет Собственника об имеющейся переплате в письменном виде, перечисляет излишне уплаченные средства на основании письменного распоряжения Пользователя на указанный расчетный счет в банке.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия

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

8.2. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 3 (трех) дней с момента изменения.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме дают свое согласие Управляющей компании на использование их персональных данных и их передачу в банковские организации с целью заключения договора на прием платежей, перечисляемых от Собственников в адрес Управляющей организации.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 февраля 2017 года по 01 февраля 2022 года.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.3. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – «Состав общего имущества Многоквартирного дома».

Приложение № 2 – «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 3 – «Порядок расчетов за услуги горячего, холодного водоснабжения и канализации по показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета».

Приложение № 4 – «Состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома».

11. Информационная карточка

Наименование организации: Муниципальное предприятие городского округа Анадырь «Городское коммунальное хозяйство»

Почтовый адрес и фактическое местонахождение: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Ленина, д. 45

Директор: Сафонов Евгений Зиновьевич

Прием населения руководителем по предварительной записи:

Понедельник-пятница с 09-00 по 18-00

Телефон для записи (приемная): 2-06-33

Паспортный стол: 2-52-09

Режим работы с населением:

Понедельник – профилактический день

Расчетный отдел: 2-52-09

Режим работы с населением

Понедельник-пятница с 09-00 по 19-00

Вторник с 09-00 по 12-00
 Среда с 09-00 до 17-00
 Перерыв с 13-00 по 14-30
 Четверг - профилактический день
 Пятница с 09-00 до 16-30, без перерыва
 Суббота 09-00 по 13-00
 Воскресенье

Суббота с 09-00 по 13-00
 Воскресенье выходной

12. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие
 городского округа Анадырь
 «Городское коммунальное
 хозяйство»


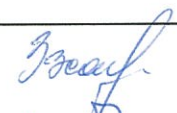
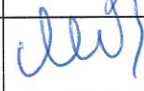
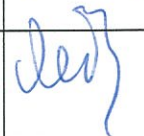

Адрес местонахождения:
 689000, Чукотский АО,
 г. Анадырь, ул. Ленина, д. 45,
 т/ф (42722)2-06-33
 Электронная почта:
 gorkomhoz87@mail.ru
 ИНН 8709007875
 КПП 870901001
 Северо-Восточное отделение
 № 8645
 ПАО «Сбербанк России»
 БИК 044442607
 р/с № 40702810136180000381
 к/с №30101810300000000607

Директор

МП

Е.З. Сафонов

Собственники:

№ кв-ры	ФИО, наименование организации	Площадь, кв.м.	Подпись
1, 3, 4	Администрации городского округа Анадырь,	129,2	
2	Шадрина Александра Сергеевича	40,9	
5	Зиннатовой Айгуль Гаяновны	39,4	
6	Миннегалиева Марата Мунировича	19,45	
6	Миннегалиева Константина Маратовича	19,45	
7	Мальшева Владислава Владимировича	51	
8	Батуева Доржи Будацыреновича	38,5	

Состав общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь,
ул. Чукотская, дом 13
(1963 года постройки, 2-х этажный)

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	В соответствии с технической документацией (паспортом дома)
2	Стены и перегородки	деревянные
3	Крыша	металлочерепица
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проветриваемое подполье	Отсутствует
6	Крыльца	Отсутствует
7	Вход в подвал	Отсутствует
	Тепловой узел (ТУ)	1
8	Электрощитовые	Отсутствует
9	Тамбур	2
10	Лестничная клетка	35,8
11	Коридор	
12	Лестницы	1 шт.
	Вестибюль	
	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
13	Система теплоснабжения	Стальные трубопроводы, чугунные радиаторы
14	Система холодного водоснабжения	Стальные трубы
15	Система горячего водоснабжения	Стальные трубы
16	Канализация	Чугунные трубы
17	Система электроснабжения	Скрытая проводка
18	Вентиляция	Вытяжная
	Система ППА	
19	Придомовая территория	

Порядок расчетов за коммунальные услуги

- 1.1. Начисление платежей за услуги холодного и горячего водоснабжения производится Управляющей организацией ежемесячно по установленным нормативам на общедомовые нужды холодной и горячей воды.
- 1.2. Начисление платежей за услуги водоотведения производится Управляющей организацией ежемесячно в объеме, равном общему объему потребления на общедомовые нужды холодной и горячей воды.
- 1.3. Начисление платежей за электроснабжение, на общедомовые нужды, производится Управляющей организацией ежемесячно по показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии пропорционально площади помещения Пользователя.
- 1.4. Ежемесячное начисление платежей за коммунальные услуги осуществляется Управляющей организацией по тарифам ресурсоснабжающих организаций.
- 1.5. Информация об объеме потребления коммунальных услуг отражается в платежном документе, предоставляемом Управляющей организацией.
- 1.6. В случае несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Пользователя к внутридомовым инженерным системам, Управляющая организация начисляет плату за потребленную коммунальную услугу в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**Состав работ и услуг
по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирных домов**

I. Управление эксплуатацией многоквартирным домом

а) Управление

- Согласование границ балансовой и эксплуатационной ответственности участников процесса эксплуатации.
- Управление договорными обязательствами по отношению к поставщикам жилищно-коммунальных услуг, расчеты с поставщиками, обсуждение условий и объемов подписываемых договоров.
- Составление планов выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту с учетом состояния, инженерных систем, прилегающей территории Многоквартирного дома и возможного объема финансовых средств для их осуществления.
- Обеспечения объекта расходными материалами для технического обслуживания и санитарного содержания.
- Представление интересов собственников в государственных инспектирующих и прочих учреждениях.
- Создание архива, включающего в себя акты ввода в эксплуатацию, рабочую документацию.
- Формирование финансовых и аналитических отчетов, описывающих работы и услуги, предоставленные за год, и содержащий в себе план работ и бюджет на следующий год.
- Ежегодно подготовка паспорта готовности многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- Ведение претензионной работы и взыскание задолженности по оплате услуг.

б) Бухгалтерское обслуживание

- Ведение бухгалтерского учета, включая кассовые и финансово-расчетные операции, учет товарно-материальных ценностей, основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат.
- Ведение главной книги и составление баланса.
- Ведение налогового учета, сводной и консолидированной бухгалтерской и финансовой отчетности.

в) Единый - Расчетный Центр

- Определение размера платежей за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, с учетом права на льготы и предоставленных субсидий Собственнику и иным лицам, зарегистрированным в помещении.
- Организация начисления и сбора платежей за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги с собственников.
- Проведение перерасчета платежей за услуги при изменении тарифов, введении или отмене льгот и субсидий, штрафных санкциях, предусмотренных договорами.
- Рассмотрение жалоб и заявлений Собственника по вопросам начисления платы за услуги.
- Организация начисления платежей по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.
- Формирование единого жилищного документа (финансово - лицевой счет) и передача его Собственнику.
- Создание и ведение базы данных по лицевым счетам и карточкам учета собственников жилья.
- Организация Паспортного учета граждан.

в) Организация работы по оказанию дополнительных платных услуг в соответствии с Перечнем, утвержденным руководителем Управляющей организации.

д) Метрологическое обеспечение

- Ежегодная поверка манометров.
- Периодическая поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии и воды.
- Ввод в эксплуатацию, пломбировка, контрольное снятие показаний с индивидуальных приборов учета воды.
- Ввод в эксплуатацию, поверка, ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учёта потребления ресурсов.

е) Охрана труда при организации и проведении технического обслуживания, пожарная безопасность

- Проведение ежегодных плановых и внеочередных аттестаций по проверке знаний по электробезопасности, пожарной безопасности.
- Обеспечение персонала спецодеждой.
- Укомплектование электроштитовых многоквартирного дома средствами защиты при работе на электроустановке, их периодическая поверка.
- Аттестация рабочих мест с организацией безопасных условий труда.
-

II. Техническое обслуживание и текущий ремонт Многоквартирного дома

а) Аварийно-диспетчерская служба

- Осуществление круглосуточного контроля работы инженерного оборудования посредством автоматизированных диспетчерских пультов, с оперативным устранением замеченных недостатков в целях предотвращения аварийных ситуаций.
- Прием заявок от Собственников на выявленные в процессе эксплуатации недостатки. Контроль и учет их выполнения.
- Участие в организации ликвидации или локализации аварийных ситуаций, устранение их последствий, контроль за качеством проведения аварийных работ, выполняемых подрядными организациями или городскими службами.
- Уведомление городских служб или подрядных организаций об экстренных ситуациях, в том числе об отключении подачи электроэнергии, о случаях прекращения подачи воды, блокировки или разлива систем канализации и т.д.
- Обеспечение приема и выполнения заявок от Собственников на проведение различных работ и ремонтов.

в) Содержание и текущий ремонт

- **Мониторинг состояния (осмотры плановые и внеплановые) основных архитектурно-строительных составляющих многоквартирного дома.**
- **стены и фасады:**
 - отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)
 - удаление элементов декора, представляющих опасность;
 - снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;
 - укрепление козырьков, опор, ограждений и перил крылец;
- **крыши:**
 - уборка мусора и грязи с кровли;
 - укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета, отливов;
 - закрытие слуховых окон, люков и входов на кровлю;
 - проверка исправности оголовков и вентиляционных каналов;
 - удаление сосулек
- **оконные и дверные заполнения:**
 - установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
 - укрепление или регулировка пружин, доводчиков на входных дверях;
 - установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
 - закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
 - утепление оконных и дверных проемов.

г) Обслуживание инженерных систем

(до границы разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещения)

Техническое обслуживание:

- **отопление:**
 - наладка и регулирование системы отопления;
 - консервация и расконсервация системы отопления;
 - регулировка регуляторов давления, вентиля и задвижек в тепловых узлах;
 - регулировка и набивка сальников арматуры;
 - уплотнение и смена сгонов;
 - очистка от накипи запорной арматуры;
 - гидравлические испытания систем отопления;
 - отключение радиаторов при их течи;
 - очистка грязевиков
 - промывка системы отопления;
 - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
 - восстановление утепления трубопроводов в местах общего пользования;
 - локальная подкраска трубопроводов системы отопления при проявлении коррозии;
- **водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
 - замена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах в
 - уплотнение фитинговых соединений на трубопроводах;
 - регулировка смывных бачков в технических помещениях;
 - замена аварийных общедомовых трубопроводов до 2,0 м;
 - проверка исправности канализационной вытяжки;
 - ежегодная электромеханическая прочистка канализационных выпусков;
 - прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
 - прочистка дворовой канализационной сети до первого колодца;
 - устранение течи санитарно-технических приборов в общедомовом имуществе;

Аварийное обслуживание

- **отопление:**
 - аварийное обслуживание системы отопления;
 - ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
 - ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - замена небольших участков трубопровода (до 2 м);
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
- **водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - установка бандажей на трубопроводе;
 - замена небольших участков трубопровода (до 2 м);
 - ликвидация засора канализации внутри строения;
 - ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;
 - заделка свищей и зачеканка раструбов;
 - замена небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

д) Обслуживание внутридомового электрооборудования

(до границы разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещения)

Техническое обслуживание:

- замена перегоревших электроламп в местах общего пользования; замена патронов с электролампами на энергосберегающие светодиодные светильники
- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- проверка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
- закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний общедомовых, групповых электросчетчиков;
- планово-предупредительное техническое обслуживание по графику щитов ВРУ, этажных щитов, системы электроснабжения;

Аварийное обслуживание:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты;
- замена плавких вставок в электрощитах ВРУ.

III. Санитарное содержание помещений и придомовой территории

а) Уборка помещений общего пользования (в период проведения ремонтно-отделочных работ в помещениях график может быть изменен) в рабочие дни:

- Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей первых 2 этажей;
- Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа
- Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей в летнее время;
- Ежегодное мытье окон, влажная протирка стен, перил, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков.
- Очистка приемка и решетки на входе в многоквартирный дом.

б) Дезинфекция, дезинсекция, дератизация:

- Контроль над соблюдением норм, установленных санитарно-эпидемиологической службой города.
- Обеспечение проведения мероприятий по дератизации.
- **в) Уборка придомовой территории (в рабочие дни):**
 - Осмотр и уборка хозяйственных площадок, площадок для контейнеров-мусоросборников.
 - Сезонная подготовка прилегающей территории к осенне-зимним и весенне-летним периодам эксплуатации.
 - Укрепление указателей улиц и подъездов.
 - Подметание территории.
 - Уборка газонов, входящая в состав придомовой территории
 - Уборка контейнерных площадок.
 - Уход за ступеньками и площадками входа в подъезд
 - Погрузка мусора на автотранспорт.
 - Очистка урн от мусора.
 - Подметание свежеснежного покрова.
 - Посыпка территории противогололедными средствами.
 - Очистка территории от свежеснежного покрова.
 - Сдвигание и перекидывание снега и скота на придомовой территории.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Просим Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно – заочного голосования, расположенном по адресу: г. Анадырь, ул. Чукотская, д. 13. Собрание проводится по инициативе собственника муниципальных жилых помещений – Администрации ГО Анадырь.

СОБРАНИЕ СОСТОИТСЯ:

В 19-00 ч. «29» декабря 2016 года

Место проведения: г. Анадырь, ул. Рультытегина, д. 1, актовЫй зал.

Дата окончания приема решений собственников: 13-00 ч. «13» января 2017 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Анадырь, ул. Ленина, д.44, кабинет №7 до 13-00 часов.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 18-00 ч. «13» января 2017 г. г. Анадырь, ул. Рультытегина, д. 1, кабинет № 35.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения об утверждении состава счетной комиссии общего собрания собственников.
2. Принятие решения о выборе председателя и секретаря собрания.
3. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «ЧукотЖилСервис – Анадырь».
4. Принятие решения о выборе способа управления:
 - 4.1 управляющая компания;
 - 4.2 товарищество собственников жилья.
5. Принятие решения о выборе управляющей компании:
 - 5.1 Муниципальное предприятие «Городское коммунальное хозяйство»
6. Рассмотрение проекта договора управления, предложенного МП «Горкоммунхоз».
7. Принятие решения об утверждении объема и перечня работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
8. Принятие решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.
9. Принятие решения о включении в плату за содержание и ремонт жилого помещения, расходов за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ.
10. Принятие решения об утверждении Порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях на общем собрании собственников.
11. Принятие решения об определении места хранения протокола и других документов общего собрания.

Уважаемый собственник помещения! Во избежание повторного проведения подобного собрания, убедительная просьба к Вам – принять участие в проводимом Общем собрании.

Ознакомится с повесткой дня и другими документами Вы можете по адресу: ул. Ленина, 44 каб. № 13 в рабочее время (понедельник – пятница с 09-00 ч. – 18-00 ч., обеденный перерыв с 13-00 ч. – 14-30 ч.), к/тел. – 2-03-94.

19.12.2016 г.