

Договор № _____
управления многоквартирным домом по адресу:
г. Владивосток, улица Ватутина, дом 4в

г. Владивосток

«_____» _____ 20____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фрегат», ОГРН 1072536004661, ИНН 253811806725, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице и.о.генерального директора Трапезниковой Надежды Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр.

(Ф.И.О. гражданина)

являющийся (щаяся) собственником помещения (квартиры или ее части) или лицом, принявшим помещение от застройщика по передаточному акту (или иному документу о передаче), № _____, общей площадью _____ кв.м. в многоквартирном доме по адресу: г. Владивосток, ул. Ватутина, дом № 4в на основании

(документ, подтверждающий право собственности, его наименование, №, дата выдачи, орган выдавший документ)

(далее – Собственник), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса №3 от «21» февраля 2014 г.).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика) в многоквартирном доме по адресу: г. Владивосток, ул. Ватутина, д. 4в (далее – Многоквартирный дом).

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются: Конституцией Российской Федерации; Жилищным Кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг собственникам), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее Минимальный перечень и правила оказания работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме); Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда; иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Потребители – собственники (наниматели) жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах; лица, принявшие помещение от застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче; иные лица, пользующиеся их Помещением(ями) в Многоквартирном доме.

2.3. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений (лицам, принявшим помещения от застройщика) в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещениями в Многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с « 07 » марта 2014 года и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственника (лиц, принявших помещения от застройщика) в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору. А также предоставлять исходя из степени благоустройства многоквартирного дома коммунальные услуги Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление (теплоснабжение);

д) электроснабжение.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц, а также лиц, принявших помещение от застройщика, заявки по телефонам 263-67-21, 263-67-33, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, лиц, принявших помещение от застройщика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц, а также лиц, принявших помещение от застройщика, о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее 2 суток до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг ниже качества, предусмотренного приложением № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков, путем размещения соответствующей информации в подъездах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4. настоящего Договора.

3.1.9. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, лиц, принявших помещение от застройщика, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации в подъездах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания);

б) исправить имеющиеся недостатки в минимально возможный срок с момента их обнаружения, который не может превышать сроки исполнения работ, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отделочных работ по текущему ремонту общего имущества, установленных соответствующими договорами, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе выявленные в процессе эксплуатации Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, а также лицами, принявшими помещения от застройщика. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц, а также лиц, принявших помещение от застройщика, в объемах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2. настоящего Договора.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника (лицо, принявшее помещение от застройщика), об изменении размера платы за содержание и ремонт жилья и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Расчетный период для оплаты работ по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения собственниками помещений (лицами, принявшими помещения от застройщика) в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги – до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставленных управляющей организацией до 01 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.14. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, лиц, принявших помещение от застройщика, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на входных дверях в подъезды Многоквартирного дома.

3.1.15. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, лиц, принявших помещение от застройщика, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Не позднее, чем за три дня до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика), согласовать с ним, а в случае его отсутствия – с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику (лицу, принявшему помещения от застройщика) письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.17. При необходимости направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в

Многоквартирном доме (лицам, принявшим помещения от застройщика) предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.18. По требованию Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором пени.

3.1.19. Предоставлять Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится, то вывешивается в письменном виде в местах, определенных общим собранием. В отчете указывается:

а) Размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактического перечня объемов услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору;

б) список должников – собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику (лицу, принявшему помещения от застройщика) отчета о выполнении Договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

в) количество предложений, заявлений и жалоб Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.20. Предоставлять по запросу любого собственника помещения (лиц, принявших помещения от застройщика) в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.1.21. На основании заявления Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика), направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника, лица, принявшего помещения от застройщика.

3.1.22. По решению Собственников (лиц, принявших помещения от застройщика), предоставлять подвальные, чердачные и иные свободные помещения Многоквартирного дома, с заключением договоров по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, доходы от которых направлять на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.23. Предоставить собственникам (лицам, принявшим помещения от застройщика) гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает безотзывная банковская гарантия от 03.03.2014 №1.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае непредставления Собственником (лицом, принявшим помещения от застройщика) или иными Пользователями до 25 числа текущего месяца, или следующего месяца за расчетным, данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику (лицу, принявшему помещения от застройщика), производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города Владивостока нормативов, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником (лицом, принявшим помещения от застройщика) сведений о показаниях приборов учета.

3.2.3. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником (лицом, принявшим помещения от застройщика), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.4. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков.

3.2.5. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику (лицу, принявшему помещения от застройщика), по своему выбору, коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником (лицом, принявшим помещения от застройщика) одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.6. В случае несоответствия данных приборов учета, представляемых Собственником (лицом, принявшим помещения от застройщика), информации, имеющейся в Управляющей организации, проводить их перерасчет в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.7. По решению собрания Собственников использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному

ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться самостоятельно, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.8. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в Многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика. Информирование Собственников (лиц, принявших помещения от застройщика), осуществляется путем вывешивания уведомления в подъездах многоквартирных домов. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших в счет платы за содержание и ремонт жилья.

3.2.9. Осуществлять приемку на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.3. Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика) обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилья, и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 5 (пяти) дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 4 кВт.), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, не использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений;

е) не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты (при наличии) для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не использовать мусоропровод (при наличии) для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

и) не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках для сбора бытовых отходов. Оплата стоимости вывоза строительных и крупногабаритных отходов, возникших в результате переустройства и (или) перепланировки помещений Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) производится сверх стоимости, установленной разделом 4 настоящего договора.

3.3.4. Обеспечить в течение трех дней с момента обращения доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время суток.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации – о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика, в Многоквартирном доме немедленно.

3.4. Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика) имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за 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 обязанностей по настоящему Договору;

– знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика), оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилья в соответствии с п.п. 4.12, 4.13 настоящего Договора в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения, либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.19 настоящего Договора.

3.4.7. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилья и платы за коммунальные услуги, которые обязаны оплатить Собственники помещений (лица, принявшие помещения от застройщика) Управляющей организации.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. Плата за услуги и работы по управлению жилым домом (вознаграждение Управляющей компании) включена в размер платы за содержание и ремонт общего имущества жилого дома и составляет 10 (десять) процентов от размера платы.

4.3. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из общей площади жилого помещения и утвержденной протоколом конкурса стоимости работ по содержанию и ремонту на 1 кв.м.

Размер месячной платы за 1 кв.м. за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего договора составляет 29,09 рублей в месяц.

4.4. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, лиц, принявших помещение от застройщика в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, устанавливается органом местного самоуправления Владивостокского городского округа по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75, в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ – протокол №3 от « 21 » февраля 2014 г.

4.5. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора представить Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в Приложении № 2, с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы на содержание и ремонт жилого помещения.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора, приведены в Приложении № 4 к настоящему Договору).

4.7. Плата за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й), лицах, принявших помещение от застройщика, (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адреса сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за содержание и ремонт, и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв.м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений, лиц, принявших помещения от

застройщика в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв.м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, указывается Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) или Управляющей организацией в специальных графах платежного документа;

г) месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

а) с проживанием временных жильцов;

б) со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальных услуг;

б) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» – «г» подпункта 4 настоящего раздела);

7) сведения о предоставлении мер социальной поддержки населения (льгот) на оплату жилищных и коммунальных услуг;

8) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

9) сумма начисленных пени, в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 5.4 настоящего Договора).

4.9. Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика) вносит плату за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги на счет, указанный Управляющей организацией в платежном документе.

4.10. Неиспользование Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) Помещения(й) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилья и отопление.

4.11. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков в сроки, определенные в Приложении № 4 к настоящему договору – стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в Приложении № 2 к настоящему Договору, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня, установленного в соответствии с пунктом 3.1.12. настоящего Договора.

4.15. Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика) вправе осуществить предоплату на основании выставленного в соответствии с п. 3.1.13 платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.16. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.17. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники (лица, принявшие помещения от застройщика) вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Объем подлежащих оплате собственниками помещений (лицами, принявшими помещения от застройщика) фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а с другой – собственниками помещений (лицами, принявшими помещения от застройщика).

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений, лицам, принявшим помещения от застройщика, и нанимателям жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

4.18. Если размер вносимой собственниками помещений, лицами, принявшими помещения от застройщика в Многоквартирном доме, платы за жилое помещение и коммунальные услуги меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг более чем на 10 процентов, то Управляющая организация доводит до собственников помещений, а также лиц, принявших помещение от застройщика в Многоквартирном доме, путем размещения на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории в течение первого месяца, следующего за истекшим годом, обоснованное предложение изменить перечень и (или) периодичность работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору или изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных соответствующих услуг за каждый день нарушения.

5.3. В случае:

а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) штраф в размере 10 (десяти) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору;

б) невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в сроки, установленные в Приложении № 3 настоящего Договора, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) неустойку в размере 1 (одного) процента от стоимости соответствующих работ, указанных в Приложении № 2;

в) невыполнения непредвиденных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (за исключением аварийных работ) в сроки, установленные в Приложении № 3 настоящего Договора, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) неустойку в размере 3 (трех) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, за каждый день превышения нарушения сроков, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору.

5.4. В случае нарушения периодичности (переноса) работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

5.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

5.6. В случае несанкционированного подключения Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц к внутридомовой инженерной системе, минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета, Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика) обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.7. Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика, или пользующиеся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лица), уплачивает Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц, выразившемся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя;

в) при иных действиях Собственника (лиц, принявших помещение от застройщика) или пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

5.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении(ях) Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с

Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) убытков.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.3. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения (лица, принявшего помещение от застройщика) и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее, чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика), а при его отсутствии лицу, пользующемуся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

6.4 Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика), а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей), других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 8.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) или лицом, пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора 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.

7.2. Собственник муниципального имущества (лицо, принявшее помещение от застройщика) переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту жилья, а также оплаты коммунальных услуг.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно – пожара, наводнения, иного стихийного бедствия, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по данному Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более трех 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.

8.3. 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.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания.

9.2. Договор заключен на три года.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме, проводимом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника(ов) помещения(й), лица, принявшего помещения от застройщика,

возмещения расходов Управляющей организации в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае выбора непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в таком доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком Собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

9.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора, Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика) в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной Управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора Собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом – указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

9.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены в Договоре.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика).

9.8. Все приложения являются неотъемлемой частью Договора.

9.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Договор составлен на 9-ти страницах и содержит 4 приложения на 8-ти страницах:

Приложения:

№ 1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;

№ 2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика) в Многоквартирном доме;

№3. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества Собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика) в Многоквартирном доме;

№ 4. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг.

10. Реквизиты сторон:

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фрегат». Юридический адрес: 690109 г. Владивосток ул. Ватутина, 4а. Фактический адрес: г. Владивосток ул. Ватутина, 4а, тел.ф. 261-27-03
ИНН/КПП 2536185396/253601001, р/с 40702810550260080309 в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск кор/сч 3010181080000000601 БИК 040507601

И.о.генерального директора _____ Трапезникова Н.В.

Собственник(и):

ФИО _____

Паспорт: серия _____ № _____ выдан _____

когда _____ место регистрации _____

Подпись _____

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Ватутина 4в
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 2013г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%
6. Степень фактического износа 0%
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей переменная этажность 16-18
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа 2 этажа
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 284
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 11 офисных помещений
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем 71248 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 20309,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 13924,2 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1275,7 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м
20. Количество лестниц _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 216,8 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 1037 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 304,2 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв.м _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 25:28:010041:134

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонные	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Многослойная конструкция на гибких связях с отделочным кирпичом	Хорошее
3. Перегородки	Монолитные, андезитобазальтовые блоки	Хорошее
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	монолитные	Хорошее
5. Крыша	плоская	Хорошее
6. Полы	стяжка	Хорошее
7. Проемы окна двери (другое)		Хорошее Хорошее
8. Отделка внутренняя наружная		Хорошее Хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	 есть есть есть есть есть	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		

электроснабжение		Хорошее
холодное водоснабжение		Хорошее
горячее водоснабжение		Хорошее
водоотведение		Хорошее
газоснабжение		
отопление (от внешних котельных)		
отопление (от домового котельной)		
печи		
калориферы		
АГВ (другое)		
11. Крыльца	есть	

ООО «Управляющая компания Фрегат»

И.о.генерального директора

_____/Трапезникова Н.В.

Собственник жилого помещения

ул. _____ дом _____ кв. _____

_____/_____

**Перечень
обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. ул. Вагута, д.4 В**

№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность	Годовая плата	Стоимость в руб. на 1 кв.м. общей площади в месяц
1. Содержание помещений общего пользования			705 121,49	4,22
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	334 180,80	2,00
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	5 раз в неделю	105 266,95	0,63
1.3.	Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю	20 050,85	0,12
1.4.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	4 раза в месяц	15 038,14	0,09
1.5.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в месяц	46 785,31	0,28
1.6.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	4 раза в месяц	80 203,39	0,48
1.7.	Обметание пыли с потолков	4 раз в год	15 038,14	0,09
1.8.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	4 раза в год	33 418,08	0,20
1.9.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	3 раза в год	13 367,23	0,08
1.10.	Мытье окон	3 раза в год	23 392,66	0,14
1.11.	Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	6 683,62	0,04
1.12.	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год	11 696,33	0,07
2. Благоустройство и санитарное содержание придомовой территории			892 262,73	5,34
2.1.	Холодный период		414 384,19	2,48
2.1.1.	Подметание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 2 см.	2 раз в сутки в дни снегопада	188 812,15	1,13
2.1.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	через 3 часа во время снегопада	46 785,31	0,28
2.1.3.	Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	21 721,75	0,13
2.1.4.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	38 430,79	0,23
2.1.5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	48 456,22	0,29
2.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	5 012,71	0,03
2.1.7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	15 038,14	0,09
2.1.8.	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	50 127,12	0,30
2.2.	Теплый период		477 878,54	2,86
2.2.1.	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 суток	88 557,91	0,53
2.2.2.	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки 50% территории	101 925,14	0,61
2.2.3.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	5 012,71	0,03

2.2.4.	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	3 раза за период	1 670,90	0,01
2.2.5.	Уборка газонов	1 раз в сутки	118 634,18	0,71
2.2.6.	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток	15 038,14	0,09
2.2.7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	31 747,18	0,19
2.2.8.	Установка контейнеров для раздельного сбора отходов	1 раз за период обслуживания	46 785,31	0,28
2.2.9.	Выкашивание газонов	4 раза в сезон	68 507,06	0,41
2.2.10.	Завоз земли для клумб		0,00	0,00
3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования			808 717,54	4,84
3.1.	Кровельные работы: устройство, восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель; все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбоцементных и др. видов кровель; замена водосточных труб, парапетных решеток, пожарных лестниц, ограждений и др.; плотницкие, столярные и стекольные работы; замена, устройство гидроизоляции полов в местах общего пользования; замена отдельных участков покрытий пола; восстановление, замена оконных и дверных проемов; малярные, штукатурные работы: малярные работы в местах общего пользования; очистка, промывка, окраска фасадов; восстановление облицовки стен, потолков в местах общего пользования; ремонт фасадов; сантехнические работы: замена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, арматуры, фасонных частей; утепление труб, приборов;	по мере необходимости	424 409,62	2,54
	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		185 470,34	1,11
3.2.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год	3 341,81	0,02
3.3.	Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки)	по мере необходимости	3 341,81	0,02
3.4.	Подготовка теплового узла, техническое обслуживание и мелкий ремонт оборудования теплового узла	1 раз в год	113 621,47	0,68
3.5.	Ремонт и регулировка вентилей, кранов на системах отопления, водоснабжения в местах общего пользования	по мере необходимости	3 341,81	0,02
3.6.	Опресовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	50 127,12	0,30
3.7.	Расконсервирование, консервация и ремонт поливочной системы	2 раза в год	1 670,90	0,01
3.8.	Техническое обслуживание системы вентиляции	2 раза в год	3 341,81	0,02
3.9.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	3 341,81	0,02
3.10.	Ремонт и регулировка задвижек на системах отопления	1 раз в год	3 341,81	0,02
	Проведение технических осмотров и мелких ремонтов общего имущества		198 837,58	1,19
3.11.	Замена разбитых стекол, запорной арматуры окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в течение суток в зимний период, в течение 3 (трех) суток в летний период	15 038,14	0,09
3.12.	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	постоянно	142 026,84	0,85
3.13.	Общие и частичные осмотры системы центрального отопления, внутриквартирные устройства	1 раз в год	1 670,90	0,01

3.14.	Общие и частичные осмотры системы центрального отопления в технических помещениях в отопительный период	8 раз в год	3 341,81	0,02
3.15.	Общие и частичные осмотры стояков отопления, водоснабжения и водоотведения, приборов отопления в жилых и нежилых помещениях	1 раз в год	1 670,90	0,01
3.16.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	ежемесячно	1 670,90	0,01
3.17.	Осмотр ВРУ, линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования силовых установок, электрощитов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, снятие показаний потребленных коммунальных ресурсов	ежемесячно	5 012,71	0,03
3.18.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	1 670,90	0,01
3.19.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раза в год	3 341,81	0,02
3.20.	Осмотр системы освещения мест общего пользования с заменой сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	1 раз в неделю	6 683,62	0,04
3.21.	Замена автоматов, выключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	по мере необходимости	6 683,62	0,04
3.22.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	5 012,71	0,03
3.23.	Удаление с крыш снега и наледи	1 раз в год	5 012,71	0,03
4.	Содержание мусоропровода		165 419,50	0,99
4.1.	профилактический осмотр, проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	3 раза в месяц	18 379,94	0,11
4.2.	устранение засоров	при выявлении по мере необходимости	50 127,12	0,30
4.3.	чистка, промывка загрузочных клапанов, мусоросборной камеры	1 раз в неделю	71 848,87	0,43
4.4.	дезинфекция загрузочных клапанов, мусоросборной камеры	1 раз в месяц	25 063,56	0,15
5. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора			511 296,62	3,06
5.1.	Вывоз отходов	ежедневно	377 624,30	2,26
5.2.	Замена контейнеров для сбора мусора	по мере необходимости	20 050,85	0,12
5.3.	Утилизация отходов	ежедневно	113 621,47	0,68
6. Содержание и техническое обслуживание лифтов			596 512,73	3,57
7.	Техническое обслуживание системы ППЗ		66 836,16	0,40
8. Текущий ремонт общего имущества жилого дома оборудованного: холодным и горячим водоснабжением, канализацией, центральным отоплением, лифтом, мусоропроводом			1 114 492,97	6,67
ИТОГО:			4 860 659,74	29,09

ООО «Управляющая компания Фрегат»

И.о.генерального директора

_____/Трапезникова Н.В.

Собственник жилого помещения

ул. _____ дом _____ кв. _____

_____/_____

**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества
собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика)
в многоквартирном доме**

№ п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
1	2	3
I. Аварийные работы		
1	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
2	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
3	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2-х часов
4	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3-х часов
5	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы		
6	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
7	Неисправности в каналах систем вентиляции	Не более 3-х суток
8	Разбитые стёкла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: <ul style="list-style-type: none"> • в летнее время • в зимнее время 	Не более 3 суток Не более 1 суток
9	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток

ООО «Управляющая компания Фрегат»

И.о.генерального директора

_____/Трапезникова Н.В.

Собственник жилого помещения

ул. _____ дом _____ кв. _____

_____/_____

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Теплоснабжение	руб./Гкал	1 599,14	Постановление департамента по тарифам Приморского края от 25 декабря 2012 г. № 87/2
Горячее водоснабжение	руб./куб. м	115,05	Постановление департамента по тарифам Приморского края от 25 декабря 2012 г. № 87/2
Холодное водоснабжение	руб./куб. м	22,64	Постановление Департамента по тарифам Приморского края от 25.12.2012 №87/16
Водоотведение	руб./куб. м	8,11	Постановление Департамента по тарифам Приморского края от 25.12.2012 №87/16
Электроснабжение	Руб./кВт.ч	2,224	Постановление департамента по тарифам Приморского края от 18 декабря 2012 г. № 82/6

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив потребления тепловой энергии на отопление	Гкал/кв.м. в год	0,182214	Постановление департамента по тарифам Приморского края от 25 декабря 2012 г. № 87/2
Норматив потребления на холодное водоснабжение	м3/чел*мес	7,324 при наличии центр. горячего водоснабжения 8,4 при отсутствии центр. горячего водоснабжения	Постановление департамента по тарифам ПК № 39/40 от 26.06.2013 г.
Норматив потребления на водоотведение	м3/чел*мес	11,4 при наличии централиз. горячего водоснабжения 8,4 при отсутствии центр. горячего водоснабжения	Постановление департамента по тарифам ПК № 39/40 от 26.06.2013 г.
Норматив потребления на электроснабжение	кВт/ч/чел*мес	373	Постановление департамента по тарифам Приморского края от 01.08.2012г. № 39/4
Норматив потребления на ГВС	м3/чел*мес	4,076	Постановление департамента по тарифам ПК № 39/40 от 26.06.2013 г.

ООО «Управляющая компания Фрегат»

И.о.генерального директора

_____/Трапезникова Н.В.

Собственник жилого помещения

ул. _____ дом _____ кв. _____

_____/_____