

ДОГОВОР № 11/180 управления многоквартирным домом

г. Киров

«28» 01 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства», в лице Генерального директора Едигарева Павла Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация** с одной стороны и представитель муниципального образования «Город Киров» – собственника муниципальных помещений дома № 119 по улице Ленина города Кирова – муниципальное автономное учреждение «Управление жилищного хозяйства г. Кирова» (далее - МАУ УЖХ) в лице директора Едигарева Павла Владимировича, действующего на основании Устава и доверенности № 39-102 от 25.01.2011 г., и именуемое в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь следующие значения:

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади занимаемого помещения.

Пользователи помещения – наниматели и иные лица, пользующие помещениями по договору социального найма и на иных законных основаниях.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

Состав предоставляемых коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома.

1.2. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется в соответствии со статьей 36 главы 6 Жилищного Кодекса РФ (далее – ЖК РФ), техническим паспортом на жилой дом и актом описания технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение №1).

1.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 119 по улице Ленина города Кирова, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен в Приложении №2 «Перечень работ по содержанию общего имущества жилого дома» и Приложении №3 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечить надлежащее функционирование и эксплуатацию здания в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома в пределах средств, начисленных за содержание и ремонт общего имущества дома.

3.1.2. Обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.1.3. Обеспечить собственников (пользователей) помещений коммунальными услугами путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и СанПиН.

3.1.4. Организовать работы по содержанию общего имущества в порядке и объеме, указанные в Приложении №2 «Перечень работ по содержанию общего имущества жилого дома».

3.1.5. Организовать проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома согласно Приложению №3 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».

3.1.6. При необходимости по дополнительному соглашению организовать выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с ЖК РФ.

Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, объем работ, стоимость и сроки начала и окончания работ по проведению капитального ремонта, порядок и сроки финансирования средств, необходимых на капитальный ремонт, определяются Управляющей организацией и собственниками помещений на общем собрании собственников.

3.1.7. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

а) вести учет доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

б) начислять и осуществлять сбор платы за жилищно-коммунальные услуги (кроме платы за наем жилья) с последующей оплатой поставщикам услуг;

в) информировать о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

г) организовать систематический контроль и оценку соответствия качества предоставления жилищных и коммунальных услуг критериям, установленным законом и договором. В случае отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг производить перерасчет платы за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

д) обеспечить доставку собственникам (пользователям) счет-квитанций в срок до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

е) планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом технического состояния дома;

ж) вести техническую документацию на многоквартирный дом;

з) осуществлять взыскание в судебном порядке с нанимателей и собственников жилых и владельцев нежилых помещений задолженности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги;

и) предоставить один раз в шесть месяцев отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом с указанием выполненных в отчетный период работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

к) осуществлять регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета в жилых помещениях многоквартирного дома;

д) передавать документы (заявления, заверенные копии поквартирных карточек) на регистрацию граждан по месту жительства и по месту пребывания в муниципальные жилые помещения и на снятие с регистрационного учета в муниципальных жилых помещениях на подпись представителю наймодателя – МАУ УЖХ;

м) оформлять гражданам документы на приватизацию жилого помещения, справки с места жительства, выписки из финансово-лицевого счета.

3.1.8. Выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень, путем заключения сторонами дополнительного соглашения:

- установка и обслуживание общих домовых приборов учета,
- другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие действующему законодательству (обслуживание домофонов и т.д.).

3.1.9. Сохранять конфиденциальность персональных данных физических лиц, ставших известными ей в связи с исполнением своих обязанностей по настоящему договору и принимать все необходимые меры для ее защиты, производить обработку персональных данных в соответствии с действующими федеральными законами РФ;

3.1.10. Участвовать в обследовании имущества собственника и пользователя помещений, оформлять акты и дефектные ведомости в случае нарушения прав и законных интересов граждан, а также правил эксплуатации многоквартирного дома.

3.1.11. Предоставлять акты сезонных осмотров здания с указанием технического состояния конструкций и оборудования с приложениями по обнаруженным дефектам.

3.2. Собственник (пользователь) помещений обязуется:

3.2.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила предоставления коммунальных услуг.

3.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц – пользователей помещений.

3.2.4. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.

В случае, когда Собственником помещения выступает муниципальное образование «Город Киров», предоставившие помещения по договору социального найма, обязанности по оплате за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги несут непосредственно наниматели жилых помещений. Плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги наниматели вносят Управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке. Обязанность нанимателя жилого помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения такого договора.

3.2.5. Определить уполномоченного(ых) представителя(ей) Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.6. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица в общем собрании собственников, организованном Управляющей организацией.

3.2.7. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах

водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

3.2.9. Принимать решения о проведении и финансировании работ по ремонту общего имущества, не вошедших в перечень работ, содержащихся в приложении № 3 настоящего договора в случае, если необходимость проведения работ установлена в ходе проведения осмотра Управляющей организацией, уполномоченным государственным органом либо специализированной организацией.

3.2.10. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

3.2.11. Собственник (пользователь) обязан уведомить Управляющую организацию о смене собственника (пользователя) жилого помещения и предоставить в течение 10 дней соответствующий документ.

4. ПРАВА СТОРОН.

4.1. Управляющая организация имеет право:

4.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома по перечню работ (Приложение 2, 3)

4.1.2. При необходимости вносить изменения в годовой план ремонта с утверждением на общем собрании собственников.

4.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии при условии, что аварийная ситуация не является следствием ненадлежащего осуществления содержания, капитального и текущего ремонта.

4.1.4. Представлять интересы собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.5. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние по дополнительному соглашению за счет средств собственника (пользователя) помещения.

4.1.6. Требовать надлежащего исполнения Собственниками и Пользователями своих обязанностей по настоящему договору.

4.1.7. При непогашении задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в течение месяца со дня получения должником уведомления Управляющая организация вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя. В случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечении 1 месяца со дня введения ограничения предоставления коммунальных услуг Управляющая организация имеет право приостановить предоставление коммунальных услуг, за исключением отопления, холодного водоснабжения и водоотведения.

4.1.8. Для устранения аварийной ситуации на внешних сетях тепло-, водо-, электро-, газоснабжения и водоотведения проводить работы в границах земельного участка дома согласно порядка проведения земляных работ в городе Кирове.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Организовывать внеочередное собрание собственников с участием представителя Управляющей организации. Указанный представитель должен быть официально проинформирован Собственниками о дате проведения и повестке собрания за 10 дней.

4.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

4.2.3. Осуществлять через уполномоченного представителя контроль за фактическим выполнением работ, их объемом и качеством, целевым использованием средств.

4.3. Собственник (пользователь) имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного действующим законодательством, настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

4.3.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещений требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

4.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

4.4. Собственники (пользователи) помещений и пользователи помещений не вправе:

4.4.1. Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

4.4.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом.

4.4.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

4.4.4. Производить сброс в канализацию твердых отходов и жидких в мусоропровод (контейнер).

4.4.5. Производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу без согласования с Управляющей организацией.

5. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер платы за содержание и ремонт жилья определяется ежегодно на общем собрании собственников помещений, устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, перечень и объем которых определяется Приложением №2 и Приложением №3 к настоящему договору. При отсутствии соответствующего решения собственников размер платы рассчитывается по тарифам, установленным органами местного самоуправления на текущий год.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, утверждаемых органами местного самоуправления.

5.3. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

5.4. Структура платы за жилищно-коммунальные услуги для собственников и нанимателей жилых помещений установлена статьей 154 ЖК РФ.

5.5. Собственники (пользователи), имеющие право на льготы вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом компенсации, в полном объеме.

5.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

6.1. Управляющая организация представляет Собственникам, а по жилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности – МАУ УЖХ, отчет о выполнении условий настоящего договора в течение месяца, следующего за отчетным периодом. Отчетный период устанавливается в шесть месяцев с момента заключения договора. Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на общем собрании.

6.2. Управляющая организация предоставляет Собственникам право знакомиться с информацией по вопросам управления многоквартирного дома.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Собственники (пользователи), несвоевременно или не полностью внесшие плату за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора.

7.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана в течение 3 дней известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Действие данного договора распространяется на отношения, возникшие с 01 марта 2011г.

8.2. Настоящий договор заключается на один год с последующей пролонгацией до выбора собственниками помещений иного способа управления или управляющей компании либо до выбора управляющей компании по результатам открытого конкурса.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий договора.

8.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме (в т.ч. в случае приватизации), данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым, при этом новый Собственник присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей организации.

Управляющая компания имеет право выдавать заверенную копию договора обратившемуся собственнику, являющемуся стороной договора.

9.4. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 «Перечень границ эксплуатационной ответственности общего имущества в жилом доме».

Приложение №2 «Перечень работ по содержанию жилого дома».

Приложение №3 «Перечень работ связанных с текущим ремонтом общего имущества жилого дома и оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья».

Приложение №4 («Перечень коммунальных услуг»)

Приложение №5 («Размер обязательных платежей собственников»)

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация

ООО «Управление жилищного хозяйства»

Юридический адрес:

610035, г. Киров, Мелькомбинатовский пр-д, д. 8а

Почтовый адрес:

610017, г. Киров, ул. Красноармейская, д.61

Тел(8332) 54-05-51

БИК 043304711

р/сч 4070281040000101494

в ОАО КБ «Хлынов» г. Кирова

к/с 30101810100000000711

ИНН 4345269930

КПП 434501001

ОГРН 10943450021946

Собственник

МАУ «Управление жилищного хозяйства г. Кирова»

Юридический адрес:

610017, г. Киров, ул. Красноармейская, 61

Тел./факс (8332) 54-05-51

БИК 043304711

р/с 40602810600000000110

в ОАО КБ «Хлынов» г. Кирова

к/с 30101810100000000711

ИНН 4346046380

КПП 434501001

ОГРН 1024301341041

Генеральный директор



*с пробами
раздатки*

П.В. Едигарев

Директор



П.В. Едигарев

ПЕРЕЧЕНЬ**границ эксплуатационной ответственности общего имущества в жилом доме**

Собственники утвердили следующие границы эксплуатационной ответственности общего имущества в жилом доме:

- система электроснабжения – до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного жилого (нежилого) помещения;
- системы холодного, горячего водоснабжения от стояков до первого отключающего устройства;
- система отопления;
- система канализации – по наружному раструбу тройника или крестовины стояка, лежака.

Генеральный директор ООО «УЖХ»

Директор МАУ УЖХ



П.В. Едигарев



П.В. Едигарев

Приложение №2.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, водопровода и канализации (в пределах границ эксплуатационной принадлежности) по заявке жильцов в течение суток.
2. Настройка системы центрального отопления и горячего водоснабжения - в течение 14 дней с момента пуска отопления.
3. Консервация системы отопления - 1 раз в год после отопительного сезона.
4. Устранение засоров на общих канализационных стояках, лежаках дома по заявкам - в течение 4 часов.
5. Проверка и устранение неисправностей вентиляционных вытяжек по заявкам - в течение 15 дней.
6. Прочистка водосточных труб, колен, воронок - по необходимости.
7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи - 1 раз в год с мая по сентябрь.
8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий - 1 раз в год с мая по сентябрь.
9. Укрепление парапетных ограждений.
10. Восстановление изоляции трубопроводов и бойлеров - 1 раз в год с мая по сентябрь.
11. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах - не реже 2 раз в год.
12. Регулировка и ремонт запорной арматуры - 1 раз в год, при аварии - в течение 4-х часов.
13. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках - по необходимости, при аварии - в течение 4-х часов.
14. Смена перегоревших электролампочек в местах общего пользования по необходимости.
15. Устранение мелких неисправностей электропроводки в помещениях общего пользования по необходимости.
16. Смена и ремонт выключателей в местах общего пользования по необходимости.
17. Замена неисправных участков электрической сети по необходимости.
18. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием 1 раз в год.
19. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах - 1 раз в квартал.
20. Очистка мусоропровода - по необходимости;
21. Подгонка дверных полотен, установка средств самозакрывания на лестничных клетках - по необходимости.
22. Очистка кровли от снега и наледи, от мусора, грязи, листьев - по необходимости.
23. Уборка и очистка придомовой территории - 1 раз в сутки.
24. Вывоз уличного мусора, смета по необходимости.
25. Скашивание травы с газонов - 2 раза в год.
26. Подсыпка песком тротуаров, лестничных спусков в пределах домовладений по необходимости.
27. Очистка отмостки зданий от снега на ширину 0,5 м. - 1 раз в год.
28. Очистка подвалов и чердаков от мусора - 1 раз в год.
29. Влажная уборка лестничных клеток и тамбуров подъездов еженедельно.
30. Мытье полов лестничных маршей, площадок, стен - 2 раза в месяц; окон, дверей - 2 раза в год.
31. Управление многоквартирным домом.

В помещениях Собственника (пользователя) работы, не включенные в данный перечень, выполняются за счет собственника (пользователя) помещений.

Генеральный директор ООО «УЖХ»

Директор МАУ «УЖХ»



П.В. Едигарев



П.В. Едигарев

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов (выбоины), вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Частичная герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, частичный ремонт и окраска фасадов, цоколей.
3. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска, утепление чердачных перекрытий.
4. Усиление элементов стропильной системы, антиперирование, устранение неисправностей стальных и других кровель, ремонт, укрепление и замена водосточных труб, колен и воронок, ремонт мягких кровель, гидроизоляции, утепления и вентиляции, укрепление и ремонт парапетных ограждений, изготовление новых или ремонт существующих переходных мостиков на чердаках, промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
5. Смена, восстановление или замена отдельных участков и элементов оконных и дверных заполнений, ограждений лестничных маршей, переходных площадок.
6. Замена, восстановление отдельных участков полов в доме.
7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками (декоративный ремонт) 1 раз в 3 года.
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные, утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, ремонт, регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления, теплоизоляция бойлеров, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного и горячего водоснабжения.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем канализации и канализационных выпусков.
11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем внутреннего пожаротушения, ремонт, регулировка и испытание насосов и автоматики.
12. Ремонт и замена отдельных элементов и частей элементов средств энергоснабжения.
13. Замена и восстановление работоспособности, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов специализированными организациями.
14. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями, либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.
15. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и ремонт оборудования детских спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

В помещениях Собственника (пользователя) работы, не включенные в данный перечень, выполняются за счет собственника (пользователя) помещений.



П.В. Едигарев



П.В. Едигарев

Перечень жилищных и коммунальных услуг

1. Содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, в т.ч.:
 - Вывоз твердых бытовых отходов и содержание мусоропровода
 - Содержание лифтового хозяйства
2. Теплоснабжение
3. Горячее водоснабжение
4. Холодное водоснабжение
5. Водоотведение

Состав предоставляемых коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома.



Генеральный директор ООО «УЖХ»

П.В. Едигарев

Директор МАУ УЖХ



П.В. Едигарев

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к договору управления многоквартирным домом
№ 11/180 от 28.01.2011г.

г. Киров

20.02 2011г.

редакция «Собственника»	редакция «Управляющей организации»
п.п. и) п. 3.1.7 договора – редакция по тексту договора	в п.п. и) п. 3.1.7 заменить слова « один раз в шесть месяцев» на «один раз в год», далее по тексту договора
Приложение № 1 к договору – редакция по тексту приложения	В приложении № 1 к договору после слов «система отопления» дополнить «до приборов отопления».
Приложение № 2 к договору – редакция по тексту приложения	Приложение № 2 изложить в прилагаемой редакции
Приложение № 3 к договору – редакция по тексту приложения	Приложение № 3 изложить в прилагаемой редакции

Генеральный директор ООО «УЖХ»



И.В. Едигарев

Директор МАУ УЖХ



И.В. Едигарев

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

1. Ведение и хранение проектно-сметной и др. технической документации по домам.
2. Проведение плановых и внеплановых тех. осмотров.
3. Прием и рассмотрение заявлений граждан, проживающих в обслуживаемом жилом фонде. Принятие решений по заявлениям. Выдача актов, справок установленного образца.
4. Организация работ по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний в жилом фонде, по выполнению предписаний управляющей компании, надзорных органов, администрации города Кирова и района.
5. Организация и ведение учета доходов и расходов по жилому фонду за услуги по содержанию общего имущества жилых домов.
6. Снятие показаний счетчиков (электроэнергия, тепло, холодная вода) в местах общего пользования.
7. Локализация и устранение аварийных ситуаций на общедомовом имуществе и общедомовых системах (электро-тепло-водоснабжения и водоотведения) и их последствий.
8. Проверка заземления электрокабелей и замеров сопротивления изоляции электропроводки от ВРУ до квартиры (до электросчетчика).
9. Обслуживание контейнерных площадок (в течение 8-и часового рабочего времени)
10. Подготовка общедомовых тепловых сетей к отопительному сезону.
11. Обслуживание мусоропроводов.
12. Обслуживание контейнерных площадок и сборников мусора
13. Очистка крыши от снега и наледи в местах их схода
14. Убора снега и наледи в местах протечки кровли
15. Госповерка электросчетчиков в МОП
16. Проведение общего технического осмотра с выполнением комплекса мер текущего ремонта и устранения незначительных неисправностей в составе общего имущества многоквартирного дома.

Генеральный директор ООО «УЖХ»



Директор МАУ УЖХ



Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1. Ремонт металлической кровли многоквартирного дома до 10% объема
2. Ремонт шиферной кровли многоквартирного дома до 10% объема
3. Замена разводящих трубопроводов внутридомового коллектора отопления многоквартирного дома
4. Замена ВРУ
5. Ремонт мягкой кровли многоквартирного дома до 10% объема
6. Замена кабеля от ТП до ВРУ сечением от 95 мм² до 240 мм²
7. Замена трубопроводов ХГВ внутридомового коллектора на оцинкованные
8. Замена трубной части стояка ХГВ
9. Замена электропроводки по подвалу, чердаку до 10% объема
10. Ремонт фасада многоквартирного дома серии (перхлорвиниловая краска)
11. Ремонт ВВП диаметром 89
12. Ремонт ВВП диаметром 100
13. Ремонт подъезда 9-ти этажного многоквартирного дома
14. Ремонт подъезда 5-ти этажного многоквартирного дома
15. Ремонт подъезда 4-х этажного многоквартирного дома
16. Замена вентиля в сборе с муфтой, стогом, контргайкой с применением сварочных работ ф-25 (шаровый)
17. Замена вентиля в сборе с муфтой, стогом, контргайкой с применением сварочных работ ф-32 (шаровый)
18. Замена вентиля в сборе с муфтой, стогом, контргайкой с применением сварочных работ ф-25 (муфтовый)
19. Замена вентиля в сборе с муфтой, без применения сварочных работ ф-25 (шаровый)
20. Замена вентиля в сборе с муфтой, без применения сварочных работ ф-32 (шаровый)
21. Ремонт отмостки.
22. Заделка швов (в панельном многоквартирном доме)
23. Ремонт оголовков вентиляционных каналов (шахт)
24. Ремонт цоколя до 10% объема
25. Замена водосточных труб
26. Ремонт чердачного перекрытия (дерев)
27. Ремонт межэтажного перекрытия (дерев)
28. Замена внутренней канализации (полиэтилен)
29. Ремонт козырьков балконов
30. Обработка огнезащитным раствором материалов деревянных конструкций МОП
31. Замена оконных переплетов в подъездах многоквартирных домов
32. Смена свеса и желоба кровли дома
33. Подготовка теплового узла к отопительному сезону (с учетом замены 1 задвижки)
34. Подготовка общедомовой системы отопления к отопительному сезону (с учетом замены 10% отсечных)

Генеральный директор ООО «УЖХ»



Ф.В. Едигарев

Директор МАУ УЖХ



Ф.В. Едигарев



Сергеев Андрей
Александрович
Кеминский 119 кв. 5

телям Управляющих ком

К Ленинского района г. К
ЖХ»

К «Московский тракт»
ировжилсервис»

К Нововятского района г

К Октябрьского района г

Зятка - 5»

сва-ДСК»

ртирных домов, располо

выбрали способ управлен

61 Жилищного кодекса Р

компаний данных домо

8 ст. 161 Жилищного кодек

На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости необходимо принять и осуществлять управление многоквартирными домами (список п до выбора собственниками помещений иного способа управления или управляющей либо до выбора управляющей компании по результатам открытого конкурса.

Направляем договор управления вышеуказанными домами для рассмотрения и его с МАУ УЖХ как представителем собственника муниципальных жилых помещений.

Приложение:

1. список жилых домов - на 1 листах;
2. договоры управления многоквартирными домами - 2 экз. - на 1100 листах.

Всего на 1101 листах.

Заместитель главы администрации
муниципального образования
«Город Киров»

Д.Н. Дра

Кошурников Андрей Ильич
74.04-66

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управление жилищно-
коммунального хозяйства»
г. Киров, ул. 16-я стр.

принято