

Товарищество собственников жилья «Лайнер-2» в лице Председателя ТСЖ Глушковой Ольги Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ТСЖ» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр») в лице генерального директора Миненко А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Договор заключен сторонами в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ, на основании решения общего собрания членов правления ТСЖ «Лайнер-2» дома от "24" ноября 2018 г. по адресу: г. Хабаровск, ул. Краснодарская, д. №31а

1.2. Условия настоящего Договора определены Протоколом общего собрания членов правления и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. ТСЖ поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать жилищные услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Хабаровск, Краснодарская, 31а, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в данном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Осуществлять выбор обслуживающих и подрядных организаций, заключать с ними договоры, необходимые для содержания, ремонта и эксплуатации дома.

3.1.1.1. В связи с тем, что собственниками помещений заключены прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, Управляющая компания не является исполнителем коммунальных услуг, а является организацией, производящей по данному договору обслуживание внутридомовых инженерных систем.

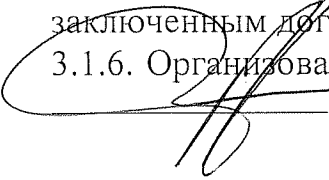
3.1.2. Представлять интересы ТСЖ во всех органах государственной власти и местного самоуправления, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, мировых судах, в отношениях с Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

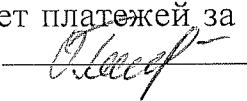
3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту в объеме собранных средств самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет ТСЖ договоров с организациями.

3.1.4. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств от организаций, предоставляющих коммунальные услуги, и прочих организаций по вопросам объема, качества и сроков предоставления ТСЖ жилищных, коммунальных и прочих услуг.

3.1.5. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

3.1.6. Организовать начисление, сбор, и перерасчет платежей за услуги управления,


"от Управляющей компании"


"от ТСЖ"

содержание и текущий ремонт и прочие услуги непосредственно с собственников и нанимателей помещений, в том числе, путем заключения договоров с платежными агентами.

3.1.7. Устанавливать факты причинения вреда имуществу ТСЖ.

3.1.8. Подготавливать предложения по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, перечня и сроков проведения всех работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расчёт расходов на их проведение и размера платы за ремонт для каждого собственника.

3.1.9. Проверять техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

3.1.10. Принимать и хранить техническую, проектную, исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом.

3.1.11. Выдавать справки и иные документы в пределах полномочий управляющей компании.

3.1.12. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную отчетность по дому и предоставлять отчеты по дому ежегодно не позднее первого квартала года, следующего за отчетным по требованию ревизионной комиссии ТСЖ для ознакомления с ними;

3.1.13. Границей эксплуатационной ответственности между Общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственников и иных владельцев жилых помещений является:

а) по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен и потолка помещения, оконных заполнений и лоджии, входной двери в жилое помещение (квартиру),

б) на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - до отсекающей арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на ответвлениях от стояков,

в) на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире),

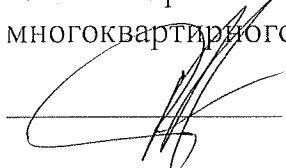
г) на системе электроснабжения - входные соединительные клеммы к электросчетчикам, расположенным в этажном щитке.

Квартирный электросчетчик, автоматы, УЗО, радиаторы и конвекторы отопления не принадлежат к общему имуществу многоквартирного дома.


3.1.14. Внешней границей эксплуатационной ответственности Управляющей организации по сетям электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационным сетям является внешняя стена многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью входящей в многоквартирный дом.

3.1.15. Предоставлять по требованию общего собрания собственников помещений годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.16. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.



"от Управляющей компании"



"от ТСЖ"

3.1.17. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб ТСЖ и собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления от собственника помещения информировать о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.18. Своевременно информировать ТСЖ посредством вывешивания объявлений в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.

3.1.19. Выполнять обязанности по содержанию и текущему ремонту дома.

3.1.20. Вывешивать в местах общего пользования и доводить любым иным способом до сведения собственников помещений многоквартирного дома списки телефонов аварийно-диспетчерской службы, приемной управляющей компании и прочую необходимую информацию в том числе информацию о неисправностях, аварийных ситуациях.

3.1.21. Обеспечить своевременную доставку счетов-квитанций по оплате услуг по настоящему договору, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.22. Принимать необходимые меры по взысканию задолженности с собственников помещений по платежам за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ.

3.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнем работ и услуг, установленным правовыми актами Правительством РФ и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, а так же в соответствии с решениями общих собраний собственников.

3.3. Управляющая компания вправе:

3.3.1. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту самостоятельно либо путем заключения договоров с третьими лицами.

3.3.2. В соответствии с гл.15 Жилищного кодекса РФ осуществлять накопление денежных средств на капитальный ремонт, учет поступающих на капитальный ремонт денежных взносов в случае принятия собственниками решения по данному вопросу.

3.3.3. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов (электроэнергия, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение) собственникам помещений в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила).


3.3.4. Принимать участие при проведении общих собраний собственников помещений, в том числе путем инициирования указанных собраний;

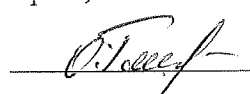
3.3.5. Информировать соответствующие органы о фактах незаконного переустройства и перепланировки помещений, общего имущества, а также об использовании общего имущества дома не по назначению;

3.3.6. Совершать юридически значимые и иные действия во исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.7. Самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц принимать меры по взысканию задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.8. Представлять интересы ТСЖ по защите прав, связанных с обеспечением


"от Управляющей компании"


"от ТСЖ"

жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.4. ТСЖ обязано:

3.4.1. Передать Управляющей компании полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. Договора.

3.4.2. Вносить Плату за содержание, текущий ремонт и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

3.4.3. Согласовывать с Управляющей компанией установку дополнительного оборудования на общедомовое имущество.

3.4.4. Бережно относиться к общедомовому имуществу, объектам благоустройства придомовой территории.

3.4.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме.

3.4.6. Не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, не ограничивать доступ в межквартирные коридоры.

3.4.7. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общедомового имущества, в случае возникновения необходимости срочно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.4.8. Допускать в места общего пользования, квартиры, техэтажи и подвалы работников Управляющей компании, имеющих право проводить работы по ремонту систем электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.4.9. При заблаговременном получении сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом являться в указанное число и время в офис Управляющей компании для решения вопросов, касающихся обслуживания общедомового имущества многоквартирного дома.

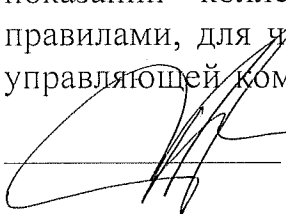
3.4.10. Не передавать предусмотренные п.2.1, настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

3.4.11. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, не установленных настоящим Договором, эти работы и услуги оплачиваются ТСЖ дополнительно, если они непосредственно связаны с ликвидацией последствий аварий, актов вандализма, порчи общедомового имущества, наступивших по вине ТСЖ, собственников или иных владельцев жилых помещений, либо вызванные нарушением со стороны ТСЖ обязательств по Договору.

3.4.12. ТСЖ обязуется на общих собраниях: предлагать управляющей компании перечень оказываемых работ и услуг, принимать решения о проведении текущего ремонта, об условиях выполнения, размерах и порядке финансирования работ и услуг.

3.4.13. Обеспечивать сохранность и рациональное использование общедомового имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.4.14. Оплачивать объемы потребленного коммунального ресурса, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в соответствии с правилами, для чего предоставлять в Управляющую компанию либо по указанию управляющей компании платежному агенту сведения о количестве проживающих в


"от Управляющей компании"


"от ТСЖ"

жилых помещения, для распределения количества коммунального ресурса, превышающего выставленные объемы, пропорционально площади помещений.

3.4.15. Осуществлять комплекс мер, направленных на обеспечение противопожарной защиты общего имущества многоквартирного дома, после восстановления инженерных систем, после восстановления инженерных систем, обеспечивающих противопожарную защиту жилого дома.

3.5. ТСЖ имеет право:

3.5.1. На получение своевременно и качественно услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме.

3.5.2. Участвовать в планировании Управляющей компанией работ по содержанию и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме. Ревизионная группа, избираемая членами ТСЖ, вправе также проверять выполнение работ и знакомиться со сметой на выполненные работы.

3.5.3. Контролировать работу и выполнение договорных обязательств по Договору Управляющей компанией, получать от Управляющей компании отчет о проделанной работе.

3.5.4. Требовать перерасчета размера платы за отдельные виды услуг в случае временного отсутствия или выявления фактов ненадлежащего качества предоставляемой услуги, зафиксированного в письменном виде в соответствии с Постановлением Правительства РФ №491 от 23.05.2006г и другими действующими нормативными актами РФ.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. ТСЖ производит оплату Управляющей компании в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- содержание общедомового имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общедомового имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

Тарифы на услуги на момент заключения договора утверждены, согласно протокола №3 заседания Правления товарищества собственников жилья «Лайнер-2» от 24.11.2018 г. и составляют:

За содержание и ремонт жилья – 31,64 руб./кв.м в месяц, в том числе:

- Текущий ремонт – 6,00 руб./кв.м в том числе 10 % от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.

- Управление – 3,00 руб./кв.м в месяц

- Содержание – 14,00 руб./кв.м в месяц.

- Санитарная уборка – 7,36 руб./кв.м в месяц

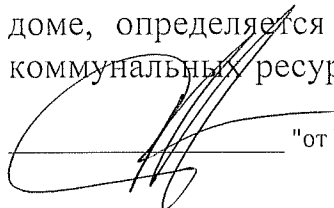
- КР на СОИ холодного водоснабжения – 0,18 руб./кв.м (мес.),


- КР на СОИ горячего водоснабжения – 0,49 руб./кв.м (мес.),

- КР на СОИ электроснабжения – 0,33 руб./кв.м (мес.),

- КР на СОИ водоотведения – 0,28 руб./кв.м (мес.),

- Размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном


"от Управляющей компании"


"от ТСЖ"

доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае изменения тарифов или нормативов на коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

4.2. Плата за услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению, в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем и составом, указанным в Приложении №1, №2 к настоящему договору.

4.3. Размер платы услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на основании решения членов ТСЖ, в размере, согласованном с управляющей компанией.

4.4. Источником оплаты работ и услуг по настоящему договору являются средства, полученные Управляющей компанией от собственников помещений, являющихся получателями услуг определенных настоящим договором. Оплата осуществляется путем внесения платежа на расчетный счет «Управляющей компании» или платежного агента.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая компания в рамках действующего законодательства несет ответственность за ущерб, причиненный общедомовому имуществу многоквартирного дома в результате действий управляющей компании, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по вине управляющей компании или ее работников.

5.3. При нарушении ТСЖ обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ТСЖ несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все возникшие последствия.

5.4. ТСЖ несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.


5.6. ТСЖ самостоятельно отвечает по административным взысканиям, штрафам, предписаниям, выданным на имя ТСЖ.

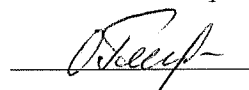
5.7. Во всех остальных случаях нарушения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Обслуживание систем домофонов, противопожарной защиты дома (дымоудаление, пожарной сигнализации) не входят в перечень работ и услуг по настоящему договору, выполняются иными специализированными организациями и оплачиваются за счет средств ТСЖ по отдельным договорам.

6.2. Все работы, не оговоренные условиями настоящего договора, т.е. не предусмотренные перечнем работ и не заложенные в стоимость тарифа, а так же не находящиеся в рамках эксплуатационной ответственности Управляющей компании,


"от Управляющей компании"


"от ТСЖ"

выполняются по отдельно заключенным с ТСЖ договорам (соглашениям) за дополнительную плату.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.01.2019 г. и действует в течение 1 года.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении в письменном виде.

7.3. Полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, передаются от ТСЖ и приобретаются Управляющей компанией с момента подписания настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон путем подписания отдельного соглашения, скрепленного подписями уполномоченных лиц.

7.5. При расторжении настоящего Договора Стороны производят взаимные расчеты по фактическим затратам и возврату собранных целевых средств.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие по вопросам исполнения обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Хабаровского края в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

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

Приложения:

- Перечень работ по содержанию и текущему ремонту (Приложения №1, №2).
- Тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги (Протокол общего собрания правления ТСЖ).
- План территории, закрепленной за ТСЖ.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр»

Адрес: 680030 г.Хабаровск, ул. Муравьева –
Амурского 50
Р /счёт 40702810870000106550
ИНН/КПП 2721151803/272101001
к/счёт 30101810600000000608
БИК 040813608

Дальневосточный филиал Сбербанка России

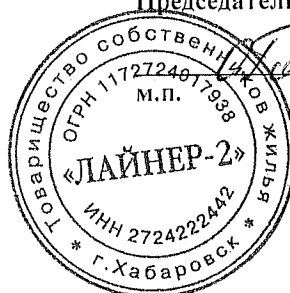
Генеральный директор _____
М.п. _____
И.В..Миненко

ТСЖ

Товарищество собственников жилья «Лайнер -2»

680000, г.Хабаровск, ул.Краснодарская, 31а
ОГРН 1172724017938
ИНН 2724222442
КПП 272401001
ГРН 1172724017938
Председатель ТСЖ

Глушкова О.В.



_____ "от Управляющей компании"

_____ "от ТСЖ"

Перечень
работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД.

Перечень услуг	периодичность
1	2
1.Санитарное содержание домохозяйства	
1.1.Уборка тротуаров и дворовых территорий	
- в летний период	
подметание	1 раз в сутки
уборка газонов	1 раз в сутки
покос и уборка травы	4 раза в теплый период
сгребание и переноска опавших листьев	1 раз в сутки
- в зимний период:	
очистка территорий от снега	1 раз в сутки
очистка территорий от наледи и снега	1 раз в сутки
посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки
1.2. Уход за элементами внешнего благоустройства	
- за зелеными насаждениями (посадка, стрижка, полив)	по мере необходимости
- за детскими площадками, малыми архитектурными формами, спортивными сооружениями, скамейками, ограждениями, бельевыми площадками	по мере необходимости
- озеленение территории	2 раза в год
1.3. Очистка контейнерных площадок	
1.4. Санитарная уборка по содержанию помещений общего пользования	
- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-ех этажей	ежедневно
-влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	2 раза в неделю
- влажное подметание перед загрузочными камерами	ежедневно
- мытье лестничных площадок и маршей в теплый период	1 раз в месяц
- обметание пыли с потолков	1 раз в год
- влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков.	1 раз в год
- влажная протирка радиаторов, подоконников	2 раза в год
- мытье окон перед началом и окончанием отопительного сезона	2 раза в год
-очистка металлической решетки и приемка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
- уборка чердаков, подвалов, технических подпольев, элеваторных	2 раза в год
- проведение дератизации подвалов, чердаков, технических подпольев, элеваторных	1 раз в месяц
- удаление с крыш снега и наледей	1 раз в год
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в год
1.5. Санитарное содержание мусоропроводов	
- профилактический осмотр	2 раза в неделю
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
- уборка бункеров	3 раза в месяц в теплый период
- очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в холодный период, 3 раза в месяц в теплый период
- дератизация мусоропроводов	1 раз в месяц
1.6. Очистка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год
1.7. Услуги вывоза ТБО и крупногабаритного мусора	
1.7.1. Вывоз твердых бытовых отходов	по утвержденному графику
1.7.2. Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
3.Содержание лифтов	
3.1.Техническое обслуживание лифтов	
- периодические осмотры	1 раз в месяц
- аварийно-техническое (диспетчерское) обслуживание (освобождение	по мере необходимости

пассажиров из остановившихся лифтов и пуск их в работу)	
3.2. Санитарное содержание лифтов	
- уборка кабин лифтов, очистка снаружи ограждений лифтовых шахт	ежедневно
- освещение кабин лифтов машинного отделения	ежедневно
- поддержание температурно- влажностного режима в машинном, блочном помещениях и шахте лифта	ежедневно
3.3. Техническое диагностирование и обследование лифтов	
- техническое освидетельствование лифтов (оценка содержания лифтов в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу)	1 раз в год
- диагностическое обследование лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации)	после 25 лет
4. Содержание энергетического оборудования тепловые пункты, повысительные насосы и т.д.)	ежедневно
5. Технические осмотры отдельных элементов жилых домов	
- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год
- крыши	2 раза в год
- деревянные конструкции и столярные изделия в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
- регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год
6. Устранение аварий	
7. Выполнение заявок населения	по мере поступления
8. Дератизация, дезинфекция МОП	1 раз в месяц
10. Обслуживание внутридомового газового оборудования	по мере необходимости
11. Услуги управления	
11.1 Хранение и ведение технической документации	постоянно
11.2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ	ежегодно, по мере необходимости
11.3. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения	ежегодно, по мере необходимости
11.4. Заключение договоров на выполнение функций по начислению, сбору и обработке платежей по договору	ежегодно, по мере необходимости
11.5. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопление, горячего холодного водоснабжения, водоотведения) взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг	ежемесячно
11.6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	постоянно
11.7. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома	по мере необходимости
11.8. Заключение договора с РКЦ для ведения регистрационного учета граждан, вести базу данных лицевых счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета	по мере необходимости
11.9. Информирование граждан-собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги	По мере необходимости
11.10. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с п. 4.9 настоящего договора	по мере необходимости
11.11. Предоставление собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за год	1 раз в год
11.12. Обеспечение проведения технического осмотра многоквартирного дома	2 раза в год
11.13. Обеспечение аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей оборудования, установленные Приложением № 4 к настоящему договору	По мере необходимости
11.14. Отработка жалоб и заявлений граждан	По мере поступления

2. ПЕРЕЧЕНЬ
работ, по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

Вид конструктивных элементов общего имущества МКД.	Перечень работ, предусмотренных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г № 170	Периодичность выполнения
1. Фундаменты	Устранение Местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости
2. Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	По мере необходимости
3. Перекрытия	Частичная замена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска	По мере необходимости
4. Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	По мере необходимости
5. Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	По мере необходимости
6. Межквартирные перегородки	Усиление, смена, заделка отдельных участков	По мере необходимости
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	По мере необходимости
8. Полы	Замена, восстановление отдельных участков	По мере необходимости
9. Печи и очаги	Работы по устранению неисправностей	По мере необходимости
10. Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов, отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах	1 раз в 5 лет
11. Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные	По мере необходимости
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях	По мере необходимости
13. Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит	По мере необходимости
14. Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы	По мере необходимости
15. Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	По мере необходимости
16. Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров мусоросборников	По мере необходимости

Примечание:

1. Таблица заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. При заполнении используются правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные (Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г № 170)
2. В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются пользователями помещений.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 16.08.2018, поступившего на рассмотрение 16.08.2018, сообщаем, что согласно записям
Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
Лист №1	Раздел 1	Вид объекта недвижимости
19 августа 2018г. № КУВИ-001/2018-6016323	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
Кадастровый номер:	27:23:0040606:418	Всего листов выписки: 2
Номер кадастрового квартала:	27:23:0040606	
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес (местоположение):	Хабаровский край, г. Хабаровск, Железнодорожный, ул. Краснодарская, д. 31А	
Площадь, м2:	8114 +/- 32	
Кадастровая стоимость, руб:	37439699.94	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	27:23:0000000:3154, 27:23:0000000:26018, 27:23:0000000:25297	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Многоквартирный жилой дом	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Глушкова Ольга Васильевна	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
2710304655132902671089638606574950995586
Владелец: Госреестр
Действителен с 06.10.2017 по 06.01.2019

Филиал многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг № 1 г. Хабаровск
680038, г. Хабаровск, ул. Сергеева, д. 31Б

Документ получен по электронным каналам связи с использованием электронной цифровой подписи

Глушкова О.В.
24.08.2018

Подпись: Глушкова О.В.
Инициалы, фамилия: Глушкова О.В.

полное наименование должности: _____
подпись: _____
инициалы, фамилия: _____

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Земельный участок		Инд. объект недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
09.07.2018 № 99/2018/130689784			
Кадастровый номер:		27:23:0040606:418	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № п.5 ст. 16 от .. г.
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

