

г. Хабаровск

Общество с ограниченной ответственностью «управляющая компания Профессиональный сервис» (сокращенное наименование – ООО «УК «Профисервис») ОГРН 1162724079836, ИНН 2722071893) в лице генерального директора Холодовой Елены Викторовны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем – «Управляющая организация» и Шереметьева Ольга Александровна (кв.15), Воронова Светлана Григорьевна (кв.19), Борисова Елена Максимовна (кв.10), Комаровских Олег Эдуардович (кв. 18), Куницына Наталья Леонидовна (кв. 18), являющиеся собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Бойко Павлова, д. 11, являющиеся от имени собственников жилых и нежилых помещений на основании протокола № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 11 по ул. Бойко Павлова, в г. Хабаровске, проводимого в форме очно-заочного голосования, от 25.06.2019г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Термины и толкования:

1.1. **Многokвартирный дом** — единый комплекс недвижимого имущества расположенный по адресу: г. Хабаровск, ул. Бойко Павлова, д. 11, включающий земельный участок и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей.

1.2. **Собственник** — лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с законодательством РФ. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме, в соответствии с законодательством РФ.

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

$$\text{Доля в общем имуществе} = \frac{\text{S помещения \setminus квартиры (доли помещения \setminus квартиры)}}{\text{S Многоквартирного дома}}$$

1.3. **Пользователи помещений** - лица, пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями (собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям).

1.4. **Управляющая организация** — организация, уполномоченная общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению многоквартирным домом, в том числе по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту его общего имущества и предоставлению гражданам, проживающим в многоквартирном доме, собственникам жилых (нежилых) помещений коммунальных услуг, на основании решения (протокола) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 25.06.2019г. за № 2.

1.5. **Помещение** — часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования и находящаяся во владении собственника.

1.6. **Общее имущество в многоквартирном доме** — принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также система пожаротушения, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Границей разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником является первое отключающее устройство на ответвлении от стояков, включая данное отключающее устройство.

Состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с законодательством РФ.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД определен в Приложение № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.7. При исполнении настоящего Договора, стороны руководствуются требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ, иными положениями законодательства РФ, нормативными и правовыми актами Хабаровского края и города Хабаровска.

1.8. Настоящий договор заключен Сторонами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, утвержденного протоколом общего собрания от 25.06.2019г., №2.

1.9. Настоящий договор является многосторонним договором смешанного типа. Условия настоящего договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией в течение согласованного срока по заданию Собственников за плату работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Бойко Павлова 11 (далее – многоквартирный дом).

Управление многоквартирным домом включает в себя:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в МКД;
- надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственниками помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг на условиях и в порядке, установленном настоящим договором и принятыми общим собранием собственников решениями.

2.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников и пользователей помещений в период срока действия договора, установленного п.8.1. настоящего договора.

2.3. На момент заключения договора состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.4. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан в границах эксплуатационной ответственности управляющей организации путем оказания услуг по управлению в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенным в приложении № 2 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ и услуг вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения к договору после их утверждения на общем собрании собственников помещений.

2.5. Управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников (Пользователей) помещений в многоквартирном доме по перечню и объему работ, услуг по содержанию общего имущества жилого дома и его оборудования, определяемых приложением № 2 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ и услуг вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения к договору после их утверждения на общем собрании собственников помещений.

Перечень и объемы обязательных работ по текущему ремонту общего имущества согласовываются сторонами договора в приложении № 2 к настоящему договору. Изменения условий, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, оформляются дополнительным соглашением в соответствии с действующим законодательством после их утверждения на общем собрании собственников помещений.

2.6. Решение о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая компания вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту,
- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта,
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта,
- сроки начала и завершения работ по проведению капитального ремонта,
- порядок финансирования капитального ремонта,
- сроки возмещения расходов,
- гарантийный срок на выполненные работы,
- прочие, связанные с проведением капитального ремонта, условия.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому заказчиками и Управляющей компанией после принятия соответствующего решения Заказчиками в порядке, установленном ЖК РФ или отдельным договором.

2.7. Управляющая компания обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц с письменного согласия Совета многоквартирного дома (действующего на основании Протокола от «25» июня 2019 г. № 2).

2.8. Управляющая компания вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников помещений, по их поручению с письменного согласия Совета многоквартирного дома. Полученные денежные средства направляются в счет уменьшения обязательств собственников перед управляющей организацией по внесению платы за «содержание и ремонт помещений», коммунальных услуг или иные цели, утвержденные Советом многоквартирного дома. Соответствующие отношения регулируются договором участия в содержании общего имущества в многоквартирном жилом доме собственников, арендаторов, распорядителей, пользователей нежилых помещений, прилагаемому к ежегодному отчету о выполнении условий договора.

2.9. Управляющая компания обеспечивает Пользователей (нанимателей и граждан – собственников) помещений коммунальными услугами: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения мест общего пользования путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданам-пользователям помещений.

В случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ (в том числе, в случае заключения прямых договоров собственниками помещений в МКД с ресурсоснабжающими организациями), Управляющая компания обеспечивает готовность инженерных систем к предоставлению коммунальных услуг.

2.10. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться объемом и перечнем работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержденному решением общего собрания собственников, Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г.

2.11. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся за счет собственников на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями ЖК РФ или в соответствии с условиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ и не являются предметом настоящего договора управления.

2.12. Работы (услуги), направленные на обеспечение безопасных условий проживания Собственников, выполняются без согласования с Собственниками

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. От имени и за счет Собственников МКД, в пределах денежных средств Собственников, имеющихся на лицевом счете МКД, оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в соответствии с перечнем, приведенным в Приложении № 2 к настоящему договору, решениями общих собраний собственников многоквартирного дома (по вопросам отнесенных к компетенции общих собраний), а также соглашениями об изменениях условий договора, в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью.

3.1.2. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт помещений и за коммунальные услуги в сроки, установленные действующим законодательством, путем размещения соответствующей информации в платежных документах, на информационных досках МКД, Управляющей организации, системе ГИС ЖКХ и т.п.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением сторонних организаций организовать предоставление жилищно-коммунальных услуг, а также проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Уборка земельного участка осуществляется в пределах границ, определенных кадастровым или техническим паспортом многоквартирного дома, а в случае отсутствия паспорта по фактическим замерам.

3.1.4. Выполнять функции по начислению, сбору и обработке жилищно-коммунальных платежей; по обеспечению регистрационного учета граждан, проживающих в многоквартирном доме; по ведению базы данных лицевых счетов собственников и нанимателей, внесению изменений в лицевые счета, выдаче справок и т.п., для чего заключить соответствующие договоры от имени Управляющей организации с МУП ГХ «РКЦ», ВЦ и абонентскими отделами.

3.1.5. Обеспечить выставление счета-квитанции в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, с размещением указанных платежных документов по почтовым ящикам собственников, расположенных в подъездах данного многоквартирного дома, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ.

3.1.6. Обеспечить ведение и хранение технической документации, информационной базы данных МКД. При отсутствии технической документации (истечении срока действия, изменения данных) обеспечить ее изготовление за счет средств собственников многоквартирного дома.

3.1.7. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору.

3.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в МКД и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки в пределах полномочий Управляющей организации определенных законодательством РФ и настоящим договором управления.

3.1.9. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей в соответствии с границами эксплуатационной ответственности, в установленные законодательством РФ сроки. Информировать собственников помещений в

МКД о телефонах и режиме работы аварийных, диспетчерских служб, руководство Управляющей организации на информационных досках расположенных в подъездах многоквартирного дома, а также путем размещения данной информации в платежных квитанциях.

3.1.10. Организовывать осмотр поврежденного общего имущества многоквартирного дома, помещений и имущества собственников дома в 5-тидневный срок (либо в срок, согласованный с заявителем) с момента обращения указанных лиц, либо обнаружения неисправностей конструктивных элементов, инженерного оборудования; устанавливать причину, время аварийной ситуации, повлекшей за собой повреждение имущества собственников, виновных в повреждении лиц, перечень и объем поврежденного общего имущества с оформлением акта осмотра.

3.1.11. Предоставлять собственникам помещений отчет о проведенных работах по техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда за полный финансовый год в сроки и по форме, утвержденной действующим законодательством, путем размещения данных на сайтах, определенных органами власти и на сайте управляющей организации, системе ГИС ЖКХ.

3.1.12. Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности в пределах, установленных действующим законодательством РФ.

3.1.13. Оказывать платные услуги согласно действующим прейскурантам.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников, для чего привлекать сторонние организации к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. При необходимости организовывать и проводить дополнительную проверку технического состояния инженерного оборудования в помещениях собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в МКД.

3.2.3. В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации, последствия которой угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению общего имущества многоквартирного дома, причинению материального ущерба собственникам помещений, Управляющая организация самостоятельно определяет необходимый объем работ, сроки восстановительных работ, их стоимость, и соответственно осуществляет необходимые ремонтные работы без решения общего собрания собственников МКД. Составление акта в данном случае обязательно. В акте указывается причина необходимости в проведении данных работ, вид работ, объем. Работы производятся за счет средств содержания и/или ремонта.

3.2.4. При наличии предписаний контрольно-надзорных органов Управляющая организация выполняет работы в сроки и объемах указанных в предписании без решения общего собрания собственников за счет средств содержания и/или ремонта.

3.2.5. При невозможности провести осмотр общего имущества в помещении собственника, Управляющая организация выдает предписание на предоставление допуска к осмотру указанного имущества. При не предоставлении собственником допуска в сроки, указанные в предписании, Управляющая организация снимает с себя ответственность за причинение материального ущерба имуществу собственников многоквартирного дома (при порывах системы ГВС, ХВС и т.д.)

3.2.6. При выявлении Управляющей организацией фактов не соответствия деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях, не соблюдении норм складирования, хранения товара, размещения торгового и иного оборудования на инженерных сетях, изоляция инженерных сетей без согласования с управляющей организацией, равно как и не предоставление доступа, Управляющая организация выдает предписание на устранение выявленных нарушений. При игнорировании предписания собственником, управляющая организация снимает с себя ответственность за вред причиненный имуществу, о чем составляется акт.

3.2.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта, подписанного собственником либо председателем совета МКД, имеет право начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления из фактического количества проживающих за период не более 3-х лет.

3.2.8. Производить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб, в сроки установленные действующими нормативными актами.

3.2.9. В случае не предоставления Собственником, нанимателем данных о показаниях индивидуальных приборов учета в помещениях, в установленные законом сроки, производить расчет размера платы за коммунальные услуги с использованием утвержденных на территории г. Хабаровска нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления сведений о показаниях приборов учета, либо по данным контрольной проверки, проведенной Управляющей организацией.

3.2.10. Ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальной услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.11. Требовать допуска в помещение в согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.12. Информировать надзорные и контролирурующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке пользователями помещений, общего имущества дома, а также их использования не по назначению.

3.2.13. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом, если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у пользователя в Управляющей организации сведений о местонахождении пользователя помещения, Управляющая организация имеет право вскрыть квартиру пользователя в присутствии правоохранительных органов, с обязательным составлением акта.

3.2.14. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействиями) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также взыскивать в установленном порядке с собственников и нанимателей задолженность по оплате работ, услуг произведенных в рамках настоящего договора.

3.2.15. Управляющая организация выполняет работы по содержанию общего имущества, перечень которого утвержден нормативно-правовыми актами, Приложением № 2 к настоящему договору без согласования с собственниками помещений. Выполненные работы по содержанию общего имущества сдаются работникам ЦУРОГ, представителям Совета МКД, а при выполнении работ непосредственно в помещении собственника – собственнику данного помещения.

3.2.16. От имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (сдачи в аренду, размещение оборудования, установка и эксплуатация рекламных конструкций и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственной деятельности на содержание или текущий ремонт МКД. При этом, услуги Управляющей организации составляют 10% от установленной арендной платы по таким договорам. Порядок сдачи в аренду общедомового имущества и размер арендной платы устанавливаются решением общего собрания собственников.

3.2.17. От имени и в интересах собственников помещений Управляющей организации представлено право на срок действия договора управления представлять интересы собственников помещений МКД во всех организациях и учреждениях (в т.ч. контролирующих, надзорных, судебных и иных органах власти) по исполнению технических условий по организации доступа операторов связи в многоквартирный дом по адресу: г. Хабаровск, ул. Бойко Павлова, д. 11 и размещению в нем сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения.

3.2.18. Управляющая организация уполномочена от имени собственников на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения).

3.2.19. Управляющая организация вправе заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных советом многоквартирного дома о расходовании средств, полученных за использование конструктивных элементов и мест общего пользования, на содержание и ремонт общего имущества, путем их внесения в доходную часть сметы очередного года.

3.2.20. Управляющая организация наделена полномочиями по защите интересов собственников за период управления управляющей организацией, в том числе полномочиями по истребованию у предыдущей управляющей компании отчетов о поступлении и расходовании средств собственников на управление, содержание и текущий и ремонт, документов, подтверждающих отчеты и остатка денежных средств, поступивших от собственников и неизрасходованных на управление, содержание и ремонт.

3.2.20. Управляющая организация вправе направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организацией на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему договору, в том

числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, а также на финансирование иной деятельности по Управляющей организации по управлению МКД.

3.2.21. Управляющая организация вправе от имени Собственников помещений подавать заявки в Администрацию г. Хабаровска о выделении субсидий, грантов и иных средств финансовой поддержки для осуществления ремонта общего имущества МКД в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно, в полном объеме в установленном порядке оплачивать предоставляемые по настоящему договору услуги управления (жилищно-коммунальные услуги, выполненные работы).

3.3.2. Поддерживать общедомовое имущество многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила противопожарного режима при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных пробок, заромождения проходов, запасных выходов, мест общего пользования, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях в период с 22-00 час. до 10-00 час., в праздничные и выходные и с 13.00 до 15.00, а также с 22.00 до 07.00 в рабочие дни.

- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

- соблюдать иные требования законодательства, относящиеся к предмету настоящего договора.

3.3.3. Обеспечить беспрепятственный доступ к общедомовому имуществу, инженерным коммуникациям расположенных в помещении собственника (нанимателя/арендатора) представителям Управляющей организации, сторонним организациям, привлеченным на договорной основе, для осмотра приборов учета и контроля, проведения планового профосмотра, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.4. Устанавливать на границе раздела эксплуатационной ответственности индивидуальные приборы учета потребления коммунальных ресурсов. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтаж без согласования с Управляющей организацией.

3.3.5. Не осуществлять переустройство и переоборудование внутриквартирных инженерных сетей (санитарно-технических и электрических) и не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве помещений, принадлежащих Собственникам, руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.7. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.8. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома. Не производить заграждений общего имущества, препятствующих доступу к нему, не нарушать правила противопожарного режима.

3.3.9. Предоставлять Управляющей организации (Абонентному отделу МУП ГХ «РКЦ») сведения о временных жильцах и периоде их временного пребывания.

3.3.10. В четвертом квартале текущего года проводить ежегодное общее собрание собственников МКД по утверждению размера платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы за управление МКД, дополнительных платных услуг, в соответствии с действующим законодательством РФ, с учетом предложения управляющей организации. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к условиям настоящего договора.

3.3.11. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- не использовать бытовую технику (приборы и оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

- самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого дома;

- самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

- самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

- не производить слив и иное нецелевое использование воды из системы ХВС, ГВС, ЦО и приборов отопления.

- устранять за свой счет повреждения своего жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам;

- при парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора и к входам в подъезды многоквартирного дома. В зимний/весенний периоды таяния снега осуществлять парковку транспорта с учетом опасности схода с крыши дома сосулек и снежных масс, не ближе 10 (десять) метров от фасада многоквартирного дома.

3.3.12. При смене собственников помещений (купля-продажа помещения, приватизация, дарение и т.п.):

- **Предыдущий собственник обязан** в полном объеме рассчитаться с Управляющей организацией по предъявленной им плате за произведенные работы и предоставленные услуги за период действия права его собственности на помещение дома.

- **Новый собственник обязан** предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену собственника в течении 3-х дней с даты регистрации права собственности.

3.3.13. На основании действующего законодательства осуществлять передачу в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учета (ИПУ) по всем коммунальным услугам, предоставляемым Управляющей организацией, с 23 по 25 число каждого месяца (по квартирам, не оборудованным ИПУ предоставлять данные по количеству проживающих граждан).

3.3.14. В период временного или длительного отсутствия в занимаемом помещении Собственник /наниматель обязан сообщить в Управляющую организацию и председателю Совета МКД (старшему по дому) либо соседям контактный телефон, адрес фактического пребывания (свой или доверенного лица) в целях обеспечения принятия необходимых мер в случае аварийных ситуаций.

3.3.15. Собственники помещений, в случае получения информации (сообщения) от Управляющей организации, либо органов, уполномоченных осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда о необходимости проведения ремонта общего имущества МКД, обязаны инициировать и провести общее собрание Собственников помещений в МКД для принятия решения о проведении ремонта общего имущества МКД.

3.3.16. Не позднее, чем за 20-ть дней уведомлять Управляющую организацию о предстоящем проведении общего собрания собственников МКД (время, место, повестка дня, форма собрания и пр.).

3.3.17. Оплачивать взнос по статье «капитальный ремонт» в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами Хабаровского края и решениями собственников МКД.

3.3.18. Собственник несет ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) нанимателем (арендатором) жилых помещений по договору социального, коммерческого найма, договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме обязанности по перечислению (внесению) платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги, а также финансовых санкций, установленных действующим законодательством, настоящим договором.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;

3.4.2. Получать информацию о размерах начисленных ему платежей за коммунальные и прочие услуги, содержание и ремонт, а также любую другую информацию, затрагивающую его права и охраняемые законом интересы;

3.4.3. Требовать от Управляющей компании выполнения предусмотренных настоящим Договором обязательств.

3.4.4. В течение первого квартала текущего года получать от Управляющей компании по письменному запросу отчет о выполнении последней обязательств по управлению Многоквартирным домом за предыдущий год.

3.4.5. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого Помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

3.4.6. Передать обязанность по оплате работ и услуг Управляющей компании, предусмотренных настоящим Договором арендатору (арендаторам) помещений, с предварительным уведомлением о данном факте Управляющей компании. При этом, при невыполнении арендатором (арендаторами) обязанностей по оплате оказанных Управляющей компанией услуг, соответствующую ответственность перед Управляющей компанией несет Собственник.

3.4.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.8. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами РФ.

3.4.9. При причинении имуществу собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей компании составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений в течение 5 дней с момента заявки.

3.4.10. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

3.4.11. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества многоквартирного дома) и коммунальных услуг.

3.4.12. Члены Совета многоквартирного дома имеют право присутствовать при снятии показаний общедомовых приборов учета, предварительно уведомив управляющую компанию о своем намерении за 3 (три) рабочих дня.

3.4.13. Вносить плату за коммунальные ресурсы в порядке, установленном законодательством РФ, решениями общего собрания собственников МКД, на специальный счет Региональному оператору либо управляющей организации, в случае назначения ее ответственной за ведение специального счета на капитальный ремонт.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Собственники помещений в МКД производят оплату в рамках Договора за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, услуги управления многоквартирным домом. Срок внесения платежей - до 25 числа месяца, следующего за истекшим (отчетным) месяцем.

Плата по договору включает в себя:

- плату за содержание жилого (нежилого) помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (СОИ);
- плату за коммунальные ресурсы.

Взносы на капитальный ремонт, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, в цену настоящего договора не включаются, определяются и вносятся Собственниками отдельно в порядке, установленном Жилищным законодательством РФ.

4.2. На дату заключения договора размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме, установлен протоколом общего собрания собственников от 25.06.2019г. за № 2, в размере **51,00 руб. за 1 кв. м. в месяц.**

4.3. Стоимость коммунальных услуг, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (далее- СОИ) в многоквартирном доме (за холодную, горячую воду, электрическую энергию, водоотведение в целях содержания общего имущества МКД) в размер платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в п.4.2. настоящего договора, не включены, оплачиваются собственниками отдельно по тарифам, установленным действующим законодательством РФ.

Утверждение расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (далее- СОИ) в многоквартирном доме (за холодную, горячую воду, электрическую энергию, водоотведение в целях содержания общего имущества МКД) по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта РФ - Правительством Хабаровского края.

4.5. Ежегодно в срок до 01 декабря текущего года Собственники обязаны утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на будущий год с учетом предложений Управляющей организации в соответствии с п.7 ст.156 ЖК РФ. В случае не утверждения собственниками на общем собрании экономически обоснованного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, Управляющая организация вправе без согласования с Собственниками помещений к ранее установленной плате за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в п.4.2. настоящего договора, применить индексацию с учетом прогнозированной величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития Хабаровского края на соответствующий год либо установить размер платы за содержание жилого помещения в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения, устанавливаемого постановлением администрации города Хабаровска для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального или государственного жилищного фонда, в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

4.6. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организацией - поставщиком коммунальных ресурсов (услуг).

В случае принятия общим собранием собственников решения по п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ (заключение прямых договоров с РСО), а также в иных случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, плата за коммунальные услуги вносится собственниками помещений в МКД и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме соответствующей ресурсоснабжающей организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.7. Оплата собственниками помещений в МКД оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемых платежных документов- квитанций либо счета на оплату. В выставляемых счетах-квитанциях указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности за оказанные услуги в предыдущем периоде и др., в соответствии с действующим законодательством. Платежный документ передается Собственникам помещений посредством доставки в почтовый ящик по адресу нахождения принадлежащего Собственнику помещения или иным способом, предусмотренным действующим на момент доставки законодательством РФ. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 дней обратиться в абонентный отдел для его получения. Неполучение Собственником платежного документа не снимает с него обязанности по внесению платы за ЖКУ.

4.8. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, при наличии задолженности, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств, вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, собственники помещений в МКД, на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

газмер платежа для собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

4.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по договору. При временном отсутствии собственников и нанимателей жилых помещений в МКД или проживающих с ним лиц внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, осуществляется в порядке, утверждаемом Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге "управление", содержание и ремонт не производится.

4.11. Объем коммунальных ресурсов за расчетный период (месяц) определять исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса за вычетом определенных в соответствии с постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. объемов коммунальных ресурсов (услуг), потребленных в жилых и нежилых помещениях, и распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, в том числе в случае превышения указанного объема коммунального ресурса над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества.

4.12. Плата за содержание и ремонт общего имущества, СОИ в многоквартирном доме по нежилым помещениям вносится Собственниками (владельцами) нежилых помещений в соответствии с тарифами, установленными для жилых помещений.

4.13. Использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (арендаторами) осуществляется на возмездной основе путем заключения иными лицами (арендаторами) с Управляющей организацией договоров на использование конструктивных элементов дома и рекламных конструкций, договоров о предоставлении мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения и наделении совета многоквартирного дома правом согласования договоров на использование общего имущества.

4.14. Условия по предоставлению в пользование юридическим лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в т.ч. путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения, определяются решением общего собрания собственников МКД, действующим законодательством РФ.

4.15. На дату заключения настоящего договора размер платы для юридических лиц (в том числе провайдеров) за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения, размещения рекламных конструкций) установлен в размере 1500 руб. ежемесячно, с направлением полученных средств на текущий ремонт МКД в качестве дополнительных средств сверх ежегодного установленного тарифа на текущий ремонт МКД по адресу: г. Хабаровск, ул. Бойко Павлова, д. 11.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб (убытки), причиненный МКД в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в случаях, установленных и подтвержденных решением суда, в котором будет указано на доказанность требуемого факта.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.4. В случае своевременного уведомления Управляющей организацией Собственников МКД о необходимости ремонта, и непринятии экономически обоснованного тарифа по результатам общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе соразмерно уменьшить перечень и периодичность выполнения услуг, оказываемых по договору, и исключить ответственность, предусмотренную КоАП РФ.

5.5. Собственники помещений в МКД несут ответственность за нарушение жилищного законодательства, требований пожарной безопасности, иных обязательств по настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством.

5.6. При досрочном расторжении договора по инициативе Собственников помещений в МКД, расходы, понесенные Управляющей организацией на производство ремонта общего имущества в счет будущих платежей населения, подлежат возмещению собственниками помещений в МКД в полном объеме на основании квитанции, выставленной в последний расчетный месяц. Возмещению подлежат также убытки, понесенные Управляющей организацией вследствие такого расторжения договора.

5.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

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

6.2. Заявления (жалобы) предъявляемые Собственниками помещений в МКД в письменном виде, подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. Управляющая организация не несет ответственность за техническое состояние общего имущества МКД, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

6.4. Собственник муниципального имущества (жилых и нежилых помещений) переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также оплаты коммунальных услуг, а также право начисления, сбора платежей с нанимателей в рамках настоящего договора и право взыскания в судебном порядке, образовавшейся задолженности по платежам у Нанимателей в рамках настоящего договора.

6.5. Порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях на общем собрании собственников помещений, а также о размещении иной информации, связанной с управлением домом, в том числе отчета, уведомлений о проведении общих собраний, предложенный Управляющей организацией по вопросам, связанным с его исполнением и т.д., осуществляется путем размещения такой информации на информационных досках в подъездах, или на дверях подъездов, или на информационных щитах, установленных во дворе дома, а также иными способами, предусмотренными договором управления.

7. ФОРС-МАЖОР.

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются по соглашению сторон и оформляются в письменном виде.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений, в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ;

- при ликвидации Управляющей организации, как юридического лица, либо в случаях ограничения в установленном действующим законодательством РФ порядке его уставной правоспособности, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнения обязательств по настоящему договору;

- в одностороннем порядке Управляющей организацией: - в случае образования задолженности у собственников помещений в МКД за услуги, предоставляемые по настоящему договору, превышающей три ежемесячных размера оплаты по данному договору, с уведомлением Собственников не позднее, чем за 1 месяц до даты расторжения; в случае нарушения Собственниками условий договора; в случае если собственники МКД на их общем собрании в период действия договора управления утвердили новые перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и размер платы, не отвечающие интересам управляющей организации (например, перечень работ и размер платы приняты без учета предложения управляющей организации, размер платы является экономически необоснованным, неосновательно заниженным, при недостаточности денежных средств собственников МКД перечень работ невозможно выполнить в установленные сроки либо проведение таких работ является экономически нецелесообразными, неисполнимыми и т.п.).

– по взаимному соглашению сторон.

8.3. Расторжение договора не является основанием для собственников помещений МКД в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на услуги и работы во время действия настоящего Договора.

8.4. В случае расторжения настоящего договора, Управляющая организация по письменному заявлению Собственников либо лица, уполномоченного на представление их интересов нотариальной доверенностью, обязана передать техническую документацию (базы данных) на МКД и иные, связанные с управлением домом документацию, в установленные действующим законодательством сроки.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Условия настоящего договора начинают действовать с _____ 2019 года.

9.2. Договор заключен сроком на 3 (три) года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 8 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора не менее чем за 30 дней до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок с учетом условий указанных в настоящем договоре.

К настоящему договору прилагаются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора:

- Приложение № 1 (Перечень объектов, входящих в состав общего имущества дома) на 2 листах
- Приложение № 2 (Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества) на 3 листах
- Приложение № 3 (Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования) на 2 листах
- Приложение № 4 (Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и периодичность их оказания) на 2 листах
- Приложение № 5 (Протокол общего собрания собственников помещений) на _____ листах.
- Приложение № 6 (Бланки решения собственников помещений) на _____ листах

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| | |
|--|--|
| <p>Управляющая организация:</p> <p>ООО «Управляющая компания «Профессиональный сервис»</p> <p>Юридический адрес: 680054, Хабаровский кр, г. Хабаровск, улица Трехгорная, дом 56, кв. 124 ОГРН 1162724079836 ИНН 2722071893 КПП 272201001 ОКПО 4552268</p> <p>Генеральный директор _____/Е.В. Холодова /</p> | <p>Собственники (Совет многоквартирного дома):</p> <p>Куницына Наталья Леонидовна (кв. № 18) _____</p> <p>Комаровских Олег Эдуардович (кв. № 18) _____</p> <p>Борисова Елена Максимовна (кв. № 10) _____</p> <p>Воронова Светлана Григорьевна (кв. № 19) _____</p> <p>Шереметьева Ольга Александровна (кв. № 15) _____</p> <p>Действующие от имени собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Бойко Павлова в г. Хабаровске на основании протокола № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 11 по ул. Бойко Павлова в г. Хабаровске, проводимого в форме очно-заочного голосования, от 25.06.2019г.</p> |
|--|--|

**Перечень объектов, входящих в состав
общего имущества дома.**

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома в состав общего имущества входят:

1. Фундамент и подвал, включающие кладку фундамента, вентиляционные продухи, приямки, отмостку, цоколь, подвальное помещение, систему отвода вод.
2. Стены и перегородки, включающие фасад дома, межпанельные стыки (швы), перегородки в местах общего пользования.
3. Перекрытия с примыканиями к наружным стенам.
4. Крыша, включающая кровлю, основание под кровлю, парапеты, парапетные решетки, теплоизоляции чердачного перекрытия, чердачных люков и слуховых окон.
5. Водосточные трубы в составе системы внутреннего водостока, состоящей из стояков, приемных воронок и водоотводящих устройств.
6. Двери в местах общего пользования, которые могут быть деревянными или металлическими в подъездах, в тамбурах или в местах общего пользования, и включающие дверные полотна, коробки, обвязки и фурнитуру.
7. Окна в местах общего пользования, в составе оконных заполнений (переплетов, креплений, рам, скобяных отвесов и навесов), подоконных досок, оконных коробок и оконных отливов.
8. Полы в местах общего пользования.
9. Вентиляцию дома, в составе вентиляционных каналов, вытяжек, коробов и колпаков.
10. Лестницы, крыльца, включая лестничные марши, лестничные межквартирные и межэтажные площадки, перила и поручни, крыльца, а также подъезды.
11. Система центрального отопления, состоящая из санитарно-технического или иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений в составе:
 - индивидуальных тепловых пунктов, которые включают элеваторы, задвижки (затворы дисковые поворотные, краны шаровые), грязевики (фильтры), краны 3-х ходовые, манометры, термометры, обратные клапаны, терморегуляторы, вентили (краны шаровые), трубопроводы, сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спускники, сборки;
 - разводящих трубопроводов (нижней или верхней разводки), состоящих из трубопроводов, задвижек, вентилей (кранов шаровых), расширительных баков;
 - стояков, которые имеют в своем составе трубопроводы, вентили (краны шаровые), сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спускники, сборки, расширительные баки, краны Маевского;
 - системы отопления в местах общего пользования: в подъездах, общих коридорах. Обогревающие элементы внутридомовой системы отопления, находящиеся в многоквартирном доме внутри помещений и обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещение (квартиру), не входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Система водоснабжения, в составе трубопроводов, задвижек, вентилей (кранов шаровых), сгонов, муфт, контргаяк, резьб, спускников, сборок, кранов 3-х ходовых, манометров, а также – кранов водоразборных, установленных в местах общего пользования.

13. Система водоотведения (канализации), включающая канализационные стояки, вытяжные трубы, фановую разводку, разводящие канализационные трубопроводы, фасонные части и ревизии.

14. Электрооборудование, в составе вводного распределительного устройства (ВРУ), включающего шкаф, щиты, рубильники, силовые группы, автоматы, пакетные выключатели с элементами учета электроэнергии, этажных щитов, имеющих автоматические и пакетные выключатели, сварочные посты, колодки нулевые и заземления, проводники, а также электроустановочные изделия в местах общего пользования.

15. Электропроводка: стояковые силовые провода, стояковые провода в местах общего пользования, сеть внешнего освещения.

16. Придомовая территория, в пределах отведенного земельного участка: двор, тротуар и проезд, покрытые асфальтом, гравием или грунтом, газон, зеленые насаждения.

Границей эксплуатационной ответственности между личным имуществом собственника помещения и общим имуществом всех собственников является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру;
- в системе отопления, водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль от стояковых трубопроводов, расположенных в квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- в системе водоотведения (канализации) – плоскость раструба тройника, установленного на канализационном стояке, расположенного в квартире;
- на системе электроснабжения – входные клеммы распределительного щита.

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

- 1.1. Проведение технической инвентаризации дома, хранение технической документации по многоквартирному дому, а также иной документации по многоквартирному дому.
- 1.2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством и объемом выполненных работ, их приемка.
- 1.3. Заключение договоров поставки коммунальных ресурсов.
- 1.4. Начисление и сбор платы за управление, содержание и капитальный ремонт жилья, за коммунальные услуги, ведение лицевого счета собственников, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, работа с неплательщиками, проведение перерасчетов.
- 1.5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг, представление и отстаивание интересов собственников перед ресурсоснабжающими организациями.
- 1.6. Определение порядка пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Представление разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме.
- 1.7. Прием, рассмотрение и представление документов в органы регистрационного учета для регистрации по месту жительства или по месту пребывания, в том числе выдача различных справок и других документов, сведений.

2. Перечень работ по содержанию жилья

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

- 2.1.1. Устранение незначительных неисправностей (смена прокладок, устранение засоров, промывка канализации, набивка сальников и прочее) в общедомовых системах водопровода и канализации, включая первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояков.
- 2.1.2 **Регулировка и наладка системы центрального отопления.** Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 2.1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- 2.1.4. Прочистка канализационного стояка и лежака.
- 2.1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 2.1.6. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.
- 2.1.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования.
- 2.1.8. Очистка подвалов и чердаков от мусора.
- 2.1.9. Проверка целостности и, при необходимости, восстановление запорных устройств на подвалах, мусорокамерах, чердаках, технических помещениях и пр. дверей.
- 2.1.10. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- 2.1.11. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 2.1.12. Удаление с козырьков подъездов снега и наледей.
- 2.1.13. Постановка доводчиков пружин, упоров, обслуживание домофонного оборудования.

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

- 2.2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- 2.2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- 2.2.3. Консервация системы центрального отопления.
- 2.2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- 2.2.5. Ремонт просевших отмосток.

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

- 2.3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
- 2.3.2. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.
- 2.3.3. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 2.3.4. Утепление и прочистка вентиляционных каналов.
- 2.3.5. Консервация поливочных систем.
- 2.3.6. Проверка состояния продухов в цоколях здания и их утепление.
- 2.3.7. Ремонт и укрепление входных дверей в подъезд.

2.4. Работы по уборке и очистке придомовой территории и мест общего пользования

- 2.4.1. Уборка мест общего пользования. Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей. Обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, подоконников, перил, оконных ограждений, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков. Очистка металлической решетки и приямка, уборка площадки перед входом в подъезд.
- 2.4.2. Уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями:
Зимняя уборка: подметание свежевывавшего снега, подсыпка территории песком во время гололеда, очистка территории от наледи и льда.
Летняя уборка: подметание, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора. Очистка урн от мусора. Подрезка деревьев, кустарников, удаление сухих веток, сбор и вывозка удаленных ветвей.
- 2.4.3. Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых.
- 2.4.4. Осмотр всех элементов мусоропровода, устранение мелких неисправностей. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов. Удаление мусора из мусороприемных камер и вывоз из здания в контейнер, уборка мусороприемных камер.
- 2.2.5. Удаление бытового мусора из здания и его вывозка.
- 2.4.6. Вывоз крупногабаритного мусора
- 2.4.7. Очистка кровли от мусора, грязи и листьев.

3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома

- 3.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
- 3.2. Герметизация стыков (межпанельных швов), заделка и восстановление архитектурных элементов.
- 3.3. Частичная смена отдельных элементов перекрытия, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
- 3.4. Осмолка рулонной кровли с частичной заменой отдельных участков, устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных кровель. Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
- 3.5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 3.6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
- 3.7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
- 3.8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

3.9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления. Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, относящихся к общедомовому имуществу. Установка (при необходимости) воздушных кранов. Утепление вновь проложенных трубопроводов, приборов, расширительных баков, пандусов.

3.10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях). Смена отдельных участков трубопроводов, уплотнение соединений, устранение течи, укрепление и утепление вновь проложенных трубопроводов, гидравлическое испытание системы. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в местах общего пользования, включая первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояков.

3.11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учёта электрической энергии, расположенных в местах общего пользования). Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений. Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир.

3.12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

3.13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочные устройств мусоропроводов, крышек клапанов.

3.14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборщиков в границах территорий, закрепленных за домом.

3.1.4. Аварийно-диспетчерское обслуживание.

Примечания: Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества может быть сокращен или дополнен после их утверждения на общем собрании собственников помещений.

| | |
|--|---|
| <p>Управляющая организация:</p> <p>ООО «Управляющая компания «Профессиональный сервис»</p> <p>Юридический адрес: 680054, Хабаровский кр, г.Хабаровск, улица Трехгорная, дом 56, кв. 124 ОГРН 1162724079836 ИНН 2722071893 КПП 272201001 ОКПО 4552268</p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____/Е.В. Холодова /</p> | <p>Собственники (Совет многоквартирного дома): Куницына Наталья Леонидовна (кв.№ 18) _____</p> <p>Комаровских Олег Эдуардович (кв. №18) _____</p> <p>Борисова Елена Максимовна (кв. №10) _____</p> <p>Воронова Светлана Григорьевна (кв.№ 19) _____</p> <p>Шереметьева Ольга Александровна (кв. № 15) _____</p> <p>Действующие от имени собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Бойко Павлова в г. Хабаровске на основании протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 11 по ул.Бойко Павлова в г. Хабаровске, проводимого в форме очно-заочного голосования, от 25.06.2019г.</p> |
|--|---|

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЕ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ
ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ.

| № п/п | Неисправность конструктивных элементов и оборудования | Предельный срок выполнения ремонта |
|----------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Кровля | |
| 1.1 | Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| 1.2 | Повреждение системы организационного водоотвода водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., устройств их крепления | 5 суток |
| 2 | Стены | |
| 2.1 | Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| 2.2 | Не плотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами | 1 сутки |
| 3 | Оконные и дверные заполнения | |
| 3.1 | Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время | 1 сутки, 3 суток |
| 3.2 | Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| 4 | Внутренняя и наружная отделка | |
| 4.1 | Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| 4.2 | Нарушение связи наружной облицовки, в также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| 5 | Полы | |
| 5.1 | Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| 6 | Санитарно-техническое оборудование | |
| 6.1 | Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| 6.2 | Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | Немедленно |
| 6.3 | Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |

| № п/п | Неисправность конструктивных элементов и оборудования | Предельный срок выполнения ремонта |
|----------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 7 | Электрооборудование | |
| 7.1 | Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования | При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов |
| 7.2 | Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | 3 часа |
| 7.3 | Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 часа |
| 7.4 | Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т. п.) | Немедленно |
| 7.5 | Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа | 3 суток |
| 7.6 | Неисправности в электроплите, с отклонением всей электроплиты | 3 часа |
| 7.7 | Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 суток |
| 8 | Лифт | |
| 8.1 | Неисправности лифта | Не более 1 суток |

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме и периодичность их оказания

| №п/п | Перечень услуг | период |
|------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Техническое обслуживание конструктивных элементов | |
| 1.1 | Закрытие продухов, входов на чердаки подвалы | По мере необходимости |
| 1.2 | Ремонт и замена дверей мест общего пользования | По мере необходимости |
| 1.3 | Восстановление ограждений лестничных маршей мест общего пользования | По мере необходимости |
| 1.4 | Плотницкие и стекольные работы в местах общего пользования | По мере необходимости |
| 1.5 | Очистка кровли, козырьков от мусора, грязи, листьев, удаление с крыш снега, наледей | По мере необходимости |
| 1.6 | Замена почтовых ящиков | По мере необходимости |
| 1.7 | Технические осмотры отдельных элементов мест общего пользования многоквартирного дома крыш, стен, козырьков и других элементов Деревянные конструкции и столярные изделия в период подготовки к сезонной эксплуатации | 2 раза в год |
| 1.8 | Техническое обследование состояния конструктивных элементов | По мере необходимости |
| 2. | Обслуживание внутридомового инженерного оборудования МКД | |
| 2.1 | Регулировка и наладка инженерных систем (отопление, ХВС, ГВС, канализация) | 1 раз в год |
| 2.2 | Промывка систем отопления | 1 раз в год |
| 2.3 | Аварийное обслуживание | По мере поступления заявок |
| 2.4 | Проведение технических осмотров внутридомового инженерного оборудования многоквартирного дома | 2 раза в год |
| 3. | Техническое обслуживание электротехнического оборудования МОП | |
| 3.1 | Устранение мелких неисправностей электропроводки мест общего пользования МКД | По мере необходимости |
| 3.2 | Смена розеток, выключателей в местах общего пользования МКД | По мере необходимости |
| 3.3 | Замеры сопротивления изоляции в местах общего пользования МКД | 1 раз в год |
| 3.4 | Освещение мест общего пользования МКД (лестничных площадок, тамбуров, подвалов, чердаков) | По мере необходимости |
| 3.5 | Технические осмотры электрических устройств мест общего пользования МКД | 2 раза в год |
| 4. | Благоустройство и санитарное содержание домохозяйства | |
| 4.1 | Уборка закрепленных за многоквартирным домом придомовых территорий | |
| | - в летний период | |
| | подметание | 1 раз в сутки |
| | Уборка газонов | 1 раз в сутки |
| | Покос и уборка травы | 4 раза в теплый период |
| | - в зимний период | |
| | Очистка территории от мусора | 1 раз в сутки |
| | Ручная очистка от свежесвалившегося снега отмосток, тротуаров, подходов к подъездам | По мере необходимости |
| | Очистка тротуаров, подходов к подъездам от уплотненного снега с помощью скалывающих предметов или приспособлений | По мере необходимости |
| | При отсутствии тротуаров очистка внутриквартальной дороги от уплотненного снега на ширину до 1 метра | По мере необходимости |
| | Посыпка территорий при гололеде песком и реагентами | По мере необходимости |
| 4.2 | Уход за элементами внешнего благоустройства | |
| 4.2.1 | За зелеными насаждениями (посадка, стрижка, полив) в пределах дворовой территории | По мере необходимости |
| 4.2.2 | За детскими площадками, малыми архитектурными формами, спортивными сооружениями, скамейками, ограждениями, бельевыми площадками | По мере необходимости |
| 4.2.3 | - озеленение территории | По мере необходимости |
| 4.3 | Уборка мест общего пользования МКД | |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей | ежедневно |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа | 3 раза в неделю |
| | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц в теплый период (апрель- |

| | | |
|-----------|--|---|
| | | октябрь) |
| | 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 приемка, уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| | Уборка чердаков, подвалов, технических подпольев, элеваторных | По мере необходимости |
| | Проведение дератизации подвалов | 1 раз в месяц |
| 4.4 | Вывоз КГМ | По мере необходимости |
| 5 | Очистка контейнерных площадок от мусора | 1 раз в день |
| 6 | Прием заявок от населения | Круглосуточно |
| 7 | Периодическая проверка вентканалов | 1 раз в год |
| 8 | Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов | Согласно графика |
| 9 | Проведение дезинсекции | По мере необходимости |
| 10 | Техническое и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования системы газоснабжения, кроме бытового газоиспользующего оборудования (газовой плиты) | |
| | Аварийное обслуживание | Ежемесячно |
| | Техническое обслуживание | Согласно графика |
| 11 | Инвентаризация технических паспортов | По мере необходимости и решения собственников |
| 12 | Техническая эксплуатация общедомовых приборов учета (при их наличии) | Ежемесячно |
| 13 | Обслуживание автоматизированного индивидуального теплового пункта (при его наличии) | Ежемесячно |
| 14 | Проведение и снятие показаний общедомовых приборов учета (при их наличии) | ежемесячно |

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

1. Обеспечение жителей услугами по регистрационному учету месту жительства и месту пребывания по договору со специализированными организациями;
2. Осуществление функции по работе с задолженностью населения, подготовка и подача исковых заявлений в суд;
3. Выдача справок, выписок и т.д.;
4. Осуществление перерасчета за не предоставленные услуги или предоставленные услуги ненадлежащего качества;
5. Предоставление круглосуточной информационно – диспетчерской услуги;
6. Организация вывоза твердых коммунальных отходов;
7. Подготовка и разнос квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг;
8. Формирование планов ремонта;
9. Взаимодействие с надзорными и контролирующими органами;
10. Заключение договоров: на предоставление жилищно – коммунальных услуг, дезинсекцию, дератизацию, обслуживание вентиляционных каналов и т.д.;
11. Осуществление контроля за исполнением договорных обязательств со стороны привлеченных организаций;
12. Ведение технической документации и учета;
13. Информирование населения об изменениях в условиях предоставления услуг через информационные доски на 1-х этажах подъездов и системе ГИС;
14. Рассмотрение жалоб и заявлений граждан;
15. Ведение подомового учета, проектирование и сопровождение информационных систем;
16. Оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
17. Сбор, обработка платежей и учет расчетов с жильцами по договору со специализированными организациями и через Управляющую организацию;
18. Формирование планов ремонта и осуществление технического надзора за проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;
19. Информирование населения об изменениях в условиях предоставления услуг в соответствии с действующим законодательством РФ;
20. Методическая и информационная помощь в проведении собраний.
21. Выполнение иных услуг по управлению и обслуживанию многоквартирного дома, не вошедших в данный перечень, но предусмотренных в Договоре управления.
22. Выполнение иных услуг по управлению и обслуживанию многоквартирного дома, не вошедших в данный перечень и не предусмотренных в Договоре управления, но предусмотренным действующим законодательством РФ

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общие сведения о многоквартирном доме
2. Адрес многоквартирного дома **Бойко Павлова 11**
3. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
4. Серия, тип постройки 1-447С
5. Год постройки 1961 г.
6. Степень износа по данным государственного технического учета 50%
7. Степень фактического износа 43%
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Год последнего капитального ремонта
10. Количество этажей 5
11. Наличие подвала - есть
12. Наличие цокольного этажа - нет
13. Наличие мансарды - нет
14. Наличие мезонина - нет
15. Количество квартир -20
16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества — 2
17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
19. Строительный объем _____ куб.м
20. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными _____ кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме _____ кв.м
21. Количество лестниц 2 шт.
22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м
23. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м
24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м
25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2370 кв.м.
26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

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 блоки/кирпич | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпич | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Кирпич | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | железобетонные плиты | удовлетворительное |
| чердачные | железобетонные плиты | удовлетворительное |
| междуэтажные | железобетонные плиты | удовлетворительное |
| подвальные | железобетонные плиты | удовлетворительное |
| (другое) | | |
| 5. Крыша | Четырехскатная металл-лист | требуется частичный ремонт кровли-на п№2 и п№1, заделка проемов слуховых окон 8-шт, |
| 6. Полы | бетонные, | Ремонт лестничного пролета 3-го и 1-го этажей в п№2 |
| 7. Проемы | двойные створные, окрашенные | |
| окна | Деревянные рамы | удовлетворительное |
| двери | филёнчатые, окрашены, металлические окрашены | требуется замена дверей подъездов №2 |
| (другое) | | |
| 8. Отделка | штукатурка, побелка стен и потолка, окраска стен, перил, лестниц | требуется косметический ремонт подъездов №1,2 |
| внутренняя | | |
| наружная | покраска, побелка | требуется частичный ремонт и окраска фасада цоколя |
| (другое) | | |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| ванны напольное | | |
| электроплиты | есть | |
| телефонные сети и другое оборудование | есть | |
| сети проводного радиовещания | есть | |
| сигнализация | | |
| мусоропровод | нет | |

| | | |
|--|----------------------|---|
| лифт | нет | |
| вентиляция | есть | Ремонт воздуховодов /прочистка |
| (другое) | | |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | есть | |
| электроснабжение | проводка скрытая | требуется ремонт эл. щитов с заменой автоматов-50%, Замена светильников МОП- 20% Требуется замена внутренней эл. проводки-20% |
| холодное водоснабжение | централизованное | требуется замена стояков-100% |
| горячее водоснабжение | централизованное | требуется замена розлива и стояков- 70%. Изоляция трубопровода-100% |
| водоотведение | централизованное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет | нет |
| отопление (от внешних котельных) | центральное от ТЭЦ | требуется замена эл. узлов - 100%. |
| отопление (от домовой котельной) печи | | |
| калориферы | | |
| АГВ | | |
| (другое) | | |
| 11. Крыльца | есть, железобетонные | |
| | | требуется частичный ремонт асфальтового покрытия отмосток, тротуаров, проезда. |

| | |
|---|--|
| <p>Управляющая организация:</p> <p>ООО «Управляющая компания «Профессиональный сервис»</p> <p>Юридический адрес: 680054, Хабаровский кр, г.Хабаровск, улица Трехгорная, дом 56, кв. 124 ОГРН 1162724079836 ИНН 2722071893 КПП 272201001 ОКПО 4552268</p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ /Е.В. Холодова /</p> | <p>Собственники (Совет многоквартирного дома):</p> <p>Куницына Наталья Леонидовна (кв.№ 18) _____</p> <p>Комаровских Олег Эдуардович (кв. №18) _____</p> <p>Борисова Елена Максимовна (кв. №10) _____</p> <p>Воронова Светлана Григорьевна (кв.№ 19) _____</p> <p>Шереметьева Ольга Александровна (кв. № 15) _____</p> <p>_____</p> <p>Действующие от имени собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Бойко Павлова в г. Хабаровске на основании протокола № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 11 по ул. Бойко Павлова в г. Хабаровске, проводимого в форме очно-заочного голосования, от 25.06.2019г</p> |
|---|--|

Перечень собственников помещений в МКД № 11 по ул. Бойко Павлова г. Хабаровск
являющихся стороной договора управления с ООО "УК Профессиональный сервис"

(Подписной лист)

Приложение к Договору управления МКД № 1/11 от 28.10.2019г.

| № п/п | ФИО | | м.кв. | Доля, % в праве общей собственности (графа 4 : общая площадь)x100% | Согласие с условием договора /подпись |
|-------|---------------------------------|---|-------|--|---------------------------------------|
| 1 | Каковский Денис Игоревич | 1 | 39,83 | 1,83 | <i>Каков</i> |
| 2 | Яковлева Анастасия Геннадьевна | | 18,2 | 0,84 | <i>Яковлева</i> |
| 3 | Хлебников Михаил Сергеевич | | 17,07 | 0,78 | <i>Хлебников</i> |
| 4 | Бородачев Сергей Александрович | 2 | 0 | 0,00 | — |
| 5 | Пашнина Ольга Николаевна | | 0 | 0,00 | — |
| 6 | Пояркова Вера Вячеславовна | | 0 | 0,00 | — |
| 7 | Романенко Ярослав Александрович | 3 | 21,6 | 0,99 | <i>Романенко</i> |
| 8 | Максимчук Павел Евгеньевич | | 15,91 | 0,73 | <i>Максимчук</i> |
| 9 | Жемальдинов Константин Юрьевич | | 21,6 | 0,99 | <i>Жемальдинов</i> |
| 10 | Сошнянин Юрий Васильевич | | 18,19 | 0,84 | <i>Сошнянин</i> |
| 11 | Суходуб Наталья Анатольевна | 4 | 18,19 | 0,84 | <i>Суходуб</i> |
| 12 | Усков Евгений Александрович | | 18,55 | 0,85 | <i>Усков</i> |
| 13 | Симонов Михаил Антонович | | 24,74 | 1,14 | <i>Симонов</i> |
| 14 | Демченко Олег Викторович | | 17,52 | 0,81 | <i>Демченко</i> |
| 15 | Демченко Марк Викторович | | 12,37 | 0,57 | <i>Демченко</i> |
| 16 | Новоселова Эльвира Николаевна | 5 | 12,37 | 0,57 | <i>Новоселова</i> |
| 17 | Михайлов Олег Владимирович | | 12,48 | 0,57 | <i>Михайлов</i> |
| 18 | Михайлова Евгения Витальевна | | 13,62 | 0,63 | <i>Михайлова</i> |
| 19 | Михайлова Елена Олеговна | | 13,62 | 0,63 | <i>Михайлова</i> |
| 20 | Ждан Андрей Александрович | | 18,16 | 0,84 | <i>Ждан</i> |
| 21 | Баранов Влас Андреевич | | 18,16 | 0,84 | <i>Баранов</i> |
| 22 | Баранова Елена Николаевна | 6 | 18,16 | 0,84 | <i>Баранова</i> |
| 23 | Курникова Светлана Владимировна | | 19,29 | 0,89 | <i>Курникова</i> |
| 24 | Стренина Людмила Ивановна | | 24,81 | 1,14 | <i>Стренина</i> |
| 25 | Дунешенко Ольга Владимировна | | 0 | 0,00 | — |
| 26 | Волкова Галина Григорьевна | 7 | 10,18 | 0,47 | <i>Волкова</i> |
| 27 | Волков Артем Андреевич | | 11,32 | 0,52 | <i>Волков</i> |
| 28 | Волков Антон Андреевич | | 11,32 | 0,52 | <i>Волков</i> |
| 29 | Волков Андрей Анатольевич | | 9,05 | 0,42 | <i>Волков</i> |
| 30 | Краковская Анжелина Витальевна | | 21,5 | 0,99 | <i>Краковская</i> |
| 31 | Захарченко Елена Николаевна | 8 | 16,98 | 0,78 | <i>Захарченко</i> |
| 32 | Слизунов Роман Валерьевич | | 16,98 | 0,78 | <i>Слизунов</i> |
| 33 | Вольнец Любовь Анатольевна | | 15,84 | 0,73 | <i>Вольнец</i> |
| 34 | Гусляков Владимир Викторович | 9 | 17,9 | 0,82 | <i>Гусляков</i> |
| 35 | Габасова Наталья Николаевна | | 25,27 | 1,16 | <i>Габасова</i> |
| 36 | Патрикеева Августина Алексеевна | | 24,21 | 1,11 | <i>Патрикеева</i> |
| 37 | Расщепкина Галина Ивановна | | 5,26 | 0,24 | <i>Расщепкина</i> |
| 38 | Филоков Николай Владимирович | | 8,42 | 0,39 | <i>Филоков</i> |
| 39 | Перевышина Елена Сергеевна | 9 | 24,21 | 1,11 | <i>Перевышина</i> |
| 40 | Кулешова Марина Алексеевна | | 15,8 | 0,73 | <i>Кулешова</i> |
| 41 | Балдин Сергей Николаевич | | 21,45 | 0,99 | <i>Балдин</i> |
| 42 | Старовойтова Юлия Александровна | | 15,8 | 0,73 | <i>Старовойтова</i> |
| 43 | Петунина Агафья Васильевна | 9 | 16,93 | 0,78 | <i>Петунина</i> |
| 44 | Литвинцева Екатерина Валерьевна | | 17,52 | 0,81 | <i>Литвинцева</i> |
| 45 | Жилевская Елена Фёдоровна | | 21,65 | 1,00 | <i>Жилевская</i> |

| | | | | | |
|---------------------|-----------------------------------|----|---------|-------|--------------------|
| 46 | Борисова Елена Максимовна | 10 | 25,77 | 1,18 | <i>Борисова</i> |
| 47 | Иванова Наталья Валентиновна | | 20,62 | 0,95 | <i>Иванова</i> |
| 48 | Смирнов Олег Анатольевич | | 17,52 | 0,81 | <i>Смирнов</i> |
| 49 | Лысенко Алиса Александровна | | 26,4 | 1,21 | <i>Лысенко</i> |
| 50 | Благова Валентина Николаевна | 11 | 17,95 | 0,83 | <i>Благова</i> |
| 51 | Поплевин Константин Александрович | | 23,23 | 1,07 | <i>Поплевин</i> |
| 52 | Несвит Наталья Владимировна | | 17,14 | 0,79 | <i>Несвит</i> |
| 53 | Михайлова Виктория Александровна | | 25,14 | 1,16 | <i>Михайлова</i> |
| 54 | Асонова Светлана Владимировна | | 7,42 | 0,34 | <i>Асонова</i> |
| 55 | Асонов Сергей Петрович | 12 | 7,42 | 0,34 | <i>Асонов</i> |
| 56 | Ведягин Семен Николаевич | | 8 | 0,37 | <i>Ведягин</i> |
| 57 | Ведягина Ольга Геннадьевна | | 8 | 0,37 | <i>Ведягина</i> |
| 58 | Горбунов Никита Андреевич | | 18,28 | 0,84 | <i>Горбунов</i> |
| 59 | Наумова Анастасия Леонидовна | | 22,86 | 1,05 | <i>Наумова</i> |
| 60 | Дольников Дмитрий Владимирович | | 17,87 | 0,82 | <i>Дольников</i> |
| 61 | Крумкина Ирина Анатольевна | | 11,56 | 0,53 | <i>Крумкина</i> |
| 62 | Машкоров Андрей Алексеевич | | 12,61 | 0,58 | <i>Машкоров</i> |
| 63 | Яроменко Людмила Анатольевна | 13 | 12,61 | 0,58 | <i>Яроменко</i> |
| 64 | Яроменко Ольга Олеговна | | 12,61 | 0,58 | <i>Яроменко</i> |
| 65 | Слабодчиков Константин Николаевич | | 17,86 | 0,82 | <i>Слабодчиков</i> |
| 66 | Деменок Галина Степановна | | 18,06 | 0,83 | <i>Деменок</i> |
| 67 | Казакова Нина Васильевна | | 22,91 | 1,05 | <i>Казакова</i> |
| 68 | Чудайкин Петр Николаевич | 14 | 16,93 | 0,78 | <i>Чудайкин</i> |
| 69 | Антропова Елена Ивановна | | 16,59 | 0,76 | <i>Антропова</i> |
| 70 | Сафронова Серафима Викторовна | | 21,45 | 0,99 | <i>Сафронова</i> |
| 71 | Пуц Анастасия Олеговна | | 17,78 | 0,82 | <i>Пуц</i> |
| 72 | Шереметьева Ольга Александровна | 15 | 25,1 | 1,15 | <i>Шереметьева</i> |
| 73 | Колповская Елена Геннадьевна | | 16,73 | 0,77 | <i>Колповская</i> |
| 74 | Гулякова Анастасия Дмитриевна | | 4,5 | 0,21 | <i>Гулякова</i> |
| 75 | Гуляков Дмитрий Анатольевич | | 4,5 | 0,21 | <i>Гуляков</i> |
| 76 | Гулякова Лариса Александровна | | 4,5 | 0,21 | <i>Гулякова</i> |
| 77 | Гуляков Алексей Евгеньевич | | 4,5 | 0,21 | <i>Гуляков</i> |
| 78 | Урывская Виктория Александровна | 16 | 18,03 | 0,83 | <i>Урывская</i> |
| 79 | Белогур Виталий Александрович | | 18,03 | 0,83 | <i>Белогур</i> |
| 80 | Белогур Елена Ивановна | | 18,03 | 0,83 | <i>Белогур</i> |
| 81 | Зиминая Анна Викторовна | | 14,65 | 0,67 | <i>Зиминая</i> |
| 82 | Казина Лидия Сергеевна | | 25,92 | 1,19 | <i>Казина</i> |
| 83 | Кочергина Наталья Александровна | | . 0 | 0,00 | <i>Кочергина</i> |
| 84 | Масленников Александр Анатольевич | 17 | 19,66 | 0,90 | <i>Масленников</i> |
| 85 | Ким Ме Воль | | 17,59 | 0,81 | <i>Ким</i> |
| 86 | Обут Валентина Никоноровна | | 24,84 | 1,14 | <i>Обут</i> |
| 87 | Комаровских Олег Эдуардович | | 18,16 | 0,84 | <i>Комаровских</i> |
| 88 | Душелюбов Владимир Васильевич | | 18,16 | 0,84 | <i>Душелюбов</i> |
| 89 | Ермакова Даниэла Леонидовна | 18 | 7,94 | 0,37 | <i>Ермакова</i> |
| 90 | Ермакова Яна Викторовна | | 7,94 | 0,37 | <i>Ермакова</i> |
| 91 | Куницына Наталья Леонидовна | | 22,7 | 1,04 | <i>Куницына</i> |
| 92 | Плеханова Екатерина Валерьевна | | 25,77 | 1,18 | <i>Плеханова</i> |
| 93 | Попова Полина Александровна | 19 | 18,55 | 0,85 | <i>Попова</i> |
| 94 | Туржанская Тамара Гавриловна | | 17,52 | 0,81 | <i>Туржанская</i> |
| 95 | Воронова Светлана Григорьевна | | 41,24 | 1,90 | <i>Воронова</i> |
| 96 | Смирнова Светлана Александровна | | 35,24 | 1,62 | <i>Смирнова</i> |
| 97 | Тен Ирина Николаевна | 20 | 38,65 | 1,78 | <i>Тен</i> |
| 98 | Козюков Олег Михайлович | | 17,05 | 0,78 | <i>Козюков</i> |
| общая жилая площадь | | | 2174,80 | 75,97 | |