

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
на обслуживание многоквартирного дома

г. Галич

« » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Собственники жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Костромская область, город Галич, улица \_\_\_\_\_** (далее - многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Заказчик(и)» (или) «Собственник(и)», с одной стороны, и ООО «Галичская управляющая компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Иванова Владимира Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом многоквартирном доме, обеспечение надлежащего управления, сохранности, содержания и ремонта его общего имущества, инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления через «Управляющую компанию».

### 2. Предмет договора

2.1. «Собственник» поручает, а «Управляющая компания» принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным жилым домом в части оказания услуг по управлению, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, производимых «Управляющей компанией» за счет средств, оплачиваемых жителями, указаны в приложении №2 к настоящему договору. Работы, не указанные в приложении №2, либо превышающие установленные «Управляющей компанией» объемы, финансируются собственниками дополнительно.

«Управляющая компания» по заданию собственников может осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, при условии определения собственниками дополнительных источников финансирования.

«Управляющая компания» организует собственными силами или с привлечением специализированных организаций, имеющих право на соответствующий вид деятельности, предоставление собственникам следующих услуг и работ:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- проведение технических осмотров жилых зданий;
- ведение технической документации на дом и инженерные сооружения;
- ведение лицевого счета дома, предоставление собственникам информации о балансе средств на счете дома;
- подготовка расчетов стоимости работ по капитальному и текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома, на основании предложений оформленных решением общего собрания собственников жилых помещений;
- планирование и экономические расчеты по финансированию работ на содержание, проведение текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- уборка придомовой территории.

2.2. Предоставление услуг по вывозу и утилизации ТБО, газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения осуществляется на основании договорных отношений между собственниками и предприятиями-поставщиками коммунальных услуг.

2.3. Капитальный ремонт общего имущества жилого дома осуществляется «Управляющей компанией» на основании решения общего собрания собственников МКД. В решении в обязательном порядке указывается перечень планируемых работ, объем и сроки сбора собственниками денежных средств на указанные цели. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору.

2.4. Изменения в утвержденные перечни и объемы работ по содержанию и ремонту дома вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.5. Общее имущество жилого дома определяется положениями Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и техническим паспортом на жилой дом. В состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, входят помещения жилого дома, расположенного по адресу, указанному в преамбуле договора, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический подвал, технический этаж, а также кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, общедомовые инженерные коммуникации и оборудование систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электрические, газовые сети, системы вентиляции, придомовая территория в границах определенных межевым делом дома.

### **3. Обязанности сторон**

#### **3.1. «Управляющая компания» обязуется:**

3.1.1. Обеспечить организацию выполнения мероприятий по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного жилого дома и придомовой территории в соответствии с перечнем и объемом услуг, работ определенным в приложении № 2 к настоящему договору, при условии наличия средств на лицевом счете дома,

3.1.2. При привлечении сторонних организаций для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных п. 2.1. настоящего договора, заключить договоры, с привлекаемыми предприятиями и организациями.

3.1.3. Осуществлять контроль за качеством ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий, производимых соответствующими подрядными организациями

3.1.4. Обеспечить, ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

3.1.5. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.6. Обеспечить своевременное (за 3 календарных дня до предстоящего отключения) предоставление информации собственникам о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжения, отопления, электроснабжения).

3.1.7. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг.

3.1.8. Осуществлять контроль правильности начисления оплаты за оказанные услуги и выполненные работы в соответствии с тарифами.

3.1.9. Рассматривать в течение 30 календарных дней жалобы и заявления собственников, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта общедомового имущества, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

3.1.10. Предоставлять уполномоченным по дому отчеты о проделанной работе в порядке, установленном п.8.1 и 8.2. настоящего договора.

3.1.11. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать имеющуюся техническую документацию на дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вновь выбранной «Управляющей организации», ТСЖ или одному из собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом или выборе новой Управляющей компании.

#### **3.2. «Собственник» обязуется:**

3.2.1. Соблюдать условия настоящего Договора, «Правила пользования жилыми помещениями», Жилищный кодекс РФ и другие действующие на территории Российской Федерации и Костромской области нормативные и законодательные акты, регулирующие отношения в сфере ЖКХ.

3.2.2. Выбрать уполномоченного(ых) представителя(ей) из числа собственников жилых помещений дома для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

3.2.3. Обеспечить личное участие, либо участие доверенного лица, в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.4. Использовать жилое помещение, общее имущество и придомовую территорию в соответствии с их назначением, утвержденными в РФ правилами пользования жилыми помещениями, без ущемления прав других граждан.

3.2.5. Своевременно сообщать «Управляющей компании» обо всех выявленных аварийных ситуациях и неисправностях в работе инженерных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и на придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, оказывающих влияние на качество исполнения работ по настоящему договору по телефонам, указанным в приложении №3. Приложение №3 носит информационный характер и может быть изменен «Управляющей компанией» в одностороннем порядке с уведомлением Собственника не позднее чем за 10 дней путем размещения соответствующего уведомления.

3.2.6. В обязательном порядке согласовывать с «Управляющей компанией» все планируемые переоборудования и переустройства, производимые на инженерных сетях и в конструктивных элементах здания.

3.2.7. Обеспечить допуск в занимаемые жилые помещения работников «Управляющей компании» и специалистов иных организаций (при наличии удостоверений установленного образца), имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения для осмотра инженерного оборудования конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, в заранее согласованное с собственниками время, а для ликвидации аварии – круглосуточно, в любой день.

3.2.8. Ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату платежей указанных в пункте 1.1. настоящего Договора за предоставленные «Управляющей компанией» услуги по счету-квитанции, выставляемой агентом (ОАО «ЕИРКЦ» г. Галич).

3.2.9. Информировать «Управляющую компанию» и агента (ОАО «ЕИРКЦ» г. Галич) об изменениях оснований и условий пользования услугами и их оплаты не позднее 15 дней с даты произошедших изменений.

3.2.10. Оплачивать вывоз мусора крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных разделом 5 настоящего договора платежей.

3.2.11. Обеспечивать сохранность пломб на индивидуальных приборах учета, установленных для занимаемых им жилых помещений, при нарушении пломб — восстанавливать их за свой счет.

3.2.12. Обеспечивать сохранность общедомового имущества и придомовой территории, использовать их в строгом соответствии с их назначением.

## **4. Права сторон**

### **4.1. «Собственник» вправе:**

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения «Управляющей компанией» ее обязанностей по настоящему договору.

4.1.2. Требовать от «Управляющей компании» возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения настоящего договора.

4.1.3. Осуществлять контроль за выполнением «Управляющей компанией» обязательств по управлению общим имуществом многоквартирного дома в порядке, установленном п.8.1 и 8.2. настоящего договора.

#### **4.2. «Собственник» не имеет права:**

4.2.1. Устанавливать, подключать и использовать без письменного разрешения «Управляющей компании» регулируемую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

4.2.2. Вмешиваться в работу общедомовых инженерных систем и производить их отключение (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоотведение и т.д.), самовольно вносить изменения в существующие схемы прокладки и наладку инженерных систем.

4.2.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

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

4.2.5. Устанавливать автомобили на придомовой территории в местах, не предназначенных для стоянки (газоны, детские и хозяйственные площадки и т.п.).

4.2.6. Производить на придомовой территории мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив нефтепродуктов, регулировку звукового сигнала, тормозов и двигателя.

#### **4.3. «Управляющая компания» вправе:**

4.3.1. Требовать от собственников и членов их семей своевременного и полного внесения платы за произведенные работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома.

4.3.2. Требовать от собственников и членов их семей соблюдения норм действующего законодательства, регулирующих порядок содержания и использования жилого помещения, общего имущества дома и придомовой территории.

4.3.3. Требовать допуска в жилое (нежилое) помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников «Управляющей компании», а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на инженерном оборудовании дома и контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

4.3.4. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ и услуг по настоящему договору по своему усмотрению.

4.3.5. Самостоятельно производить корректировку перечня и объемов выполняемых работ при нулевом или отрицательном балансе на лицевом счете дома.

### **5. Цена договора и порядок расчетов**

5.1. Цена договора управления устанавливается ежегодно на общем собрании собственников помещений в размере платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, перечень и объем которых определяется в соответствии с условиями настоящего договора и действует на период выполнения «Управляющей компанией» установленного договором объема и перечня работ, услуг в течение 1 года.

5.2. При принятии собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на общем собрании собственников помещений, включается в цену договора на период выполнения таких работ. При выделении средств из федерального бюджета на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, собственники жилых (нежилых) помещений производят софинансирование в размере, установленном действующим законодательством.

5.3. В случае если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об изменении размера платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, такие изменения оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору. «Управляющая компания» не чаще, чем один раз в год может повышать тариф за содержание жилья на 15-20% от действующего на день принятия решения тарифа в случае, если собственники помещений не приняли решения об установлении платы или отказались от применения предложенного «Управляющей компанией» размера платы за содержание жилья. В случае принятия

собственниками решения об установлении тарифов по содержанию и текущему ремонту ниже действующих на день принятия решения тарифов, работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся строго в объеме оплаченных средств. Текущий ремонт в этом случае производится за счет дополнительно собираемых собственниками средств.

5.4. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 25 числа месяца, следующего за расчетным. Собственники вносят платежи за содержание жилья и текущий ремонт мест общего пользования через банки и почтовые отделения по счетам-квитанциям, выставленным агентом (ОАО «ЕИРКЦ» г. Галич).

5.5. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и текущий ремонт. При временном отсутствии граждан внесение платы за жилищно-коммунальные услуги осуществляется в порядке, утвержденном действующим законодательством.

5.6. Оплата выполняемых «Управляющей компанией» работ и услуг, не предусмотренных настоящим договором, осуществляется по дополнительному договору и оплачивается за счет средств дополнительно собираемых собственниками.

5.7. Стороны договорились, что Собственники вносят плату за коммунальные платежи (вывоз и утилизация ТБО, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) напрямую ресурсоснабжающим организациям.

## **6. Ответственность сторон**

### **6.1. Ответственность «Управляющей компании»:**

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, «Управляющая компания» несет ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ. «Управляющая компания» освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины собственников и нанимателей жилых помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы (форс-мажор).

6.1.2. Нарушения в технической документации, возникшие по вине «Управляющей компании», устраняются «Управляющей компанией» самостоятельно. Обновление технической документации производится за счет средств, собранных собственниками помещений.

### **6.2. Ответственность «Собственника»:**

6.2.1. «Управляющая компания» вправе взыскать с собственников ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

6.2.2. В случае неисполнения собственниками обязательств по проведению текущего ремонта, принадлежащих им на праве собственности помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, собственники несут перед «Управляющей компанией» и третьими лицами (другими собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) ответственность, за ущерб, причиненный вследствие подобных действий, в соответствии с законодательством РФ.

6.2.3. «Собственники» жилых помещений не обеспечившие по своей вине допуск работников «Управляющей компании» и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, причиненный вследствие подобных действий перед «Управляющей компанией» и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, владельцами нежилых помещений) в соответствии с законодательством РФ.

6.2.4. В случае не принятия собственниками жилых помещений дома решения по финансированию работ текущего или капитального ремонта, ответственность за возможный ущерб и нарушение качества услуг ложится на собственников и возмещается за их счет.

6.2.5. В случае когда ущерб общедомовому имуществу жилого дома или имуществу третьих лиц, причинен в результате действий или бездействия собственников помещений - ремонт поврежденного имущества осуществляется за счет денежных средств данных собственников помещений.

### **6.3. Условия освобождения от ответственности**

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

- а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

6.3.2. «Управляющая компания» освобождается от ответственности за состояние общедомового имущества и возможные аварийные ситуации в случае непринятия собственниками жилых помещений мер по сбору средств для проведения текущего и капитального ремонта жилого дома, или отдельных его систем и конструкций, а так же в случае отсутствия средств на лицевом счете дома в объеме, необходимом для выполнения таких ремонтных работ.

### **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между сторонами по спорным вопросам.

7.2. В случае если споры и разногласия сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. «Собственники» помещений, не оплачивающие жилищно-коммунальные услуги более трех календарных месяцев (неплательщики), несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **8. Порядок осуществления контроля**

8.1. «Управляющая компания» ежегодно, по требованию собственников жилых и нежилых помещений, представляет собственникам помещений в многоквартирном доме письменный отчет о выполнении условий настоящего договора управления за предыдущий год для рассмотрения его на общем собрании собственников помещений.

8.2. По требованию лиц, специально уполномоченных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, «Управляющая компания» представляет краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период (квартал, полугодие), а также о результатах рассмотрения и принятия мер по поступившим в отчетный период жалобам и заявлениям собственников и нанимателей помещений в доме.

### **9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор заключен на срок с « 01 » января 2014 года по « 31 » декабря 2014 года.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении или пересмотре договора управления многоквартирным жилым домом за 30 дней до окончания срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором, причем количество пролонгаций не ограничено.

9.3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон при условии наличия решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома. Изменение условий настоящего договора и досрочное расторжение договора оформляются письменным соглашением, составленным в 2-х экземплярах. Уведомление об изменении условий договора или о его расторжении направляется за 30 дней до момента внесения изменений в договор или его расторжения.

9.4. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ.

9.5. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.









**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА****Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: \_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки: \_\_\_\_\_
4. Год постройки: \_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета (по состоянию на \_\_\_\_\_): \_\_\_\_\_%
6. Год последнего капитального ремонта (с указанием элементов здания): \_\_\_\_\_
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: \_\_\_\_\_
8. Количество этажей: \_\_\_\_\_
9. Наличие подвала: \_\_\_\_\_
10. Наличие цокольного этажа: \_\_\_\_\_
11. Наличие мансарды: \_\_\_\_\_
12. Наличие мезонина: \_\_\_\_\_
13. Количество квартир: \_\_\_\_\_
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: \_\_\_\_\_
15. Строительный объем: \_\_\_\_\_ куб.м,
16. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: \_\_\_\_\_ 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
17. Количество лестниц: \_\_\_\_\_
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): \_\_\_\_\_ кв.м
19. Уборочная площадь общих коридоров: \_\_\_\_\_
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): \_\_\_\_\_
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: \_\_\_\_\_
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): \_\_\_\_\_

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент		
2	Наружные и внутренние капитальные стены		
3	Перегородки		
	Перекрытия	чердачные	
		междуэтажные	
		подвальные	
		(другое)	
5	Крыша		
6	Полы		
7	Проемы	окна	
		двери	
		(другое)	
8	Отделка	внутренняя	
		наружная	
		(другое)	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	ванны напольные	
		электроплиты	
		телефонные сети и оборудование	
		сети проводного радиовещания	
		сигнализация	
		мусоропровод	
		лифт	
		вентиляция	
		другое	
10		электроснабжение	

	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	холодное водоснабжение		
		горячее водоснабжение		
		водоотведение		
		газоснабжение		
		отопление (от внешних котельных)		
		отопление (от домовой котельной)		
		печи		
		калориферы		
		АГВ (другое)		
11	Крыльца			
12	другое			

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме:**

**2. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:**

**3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:**

Проводится по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при его согласовании с управляющей организацией

**4. Управление многоквартирным домом:**

**5. Прочие работы и услуги:**

Проводятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при их согласовании с управляющей организацией

\*По настоящему договору удельный вес заменяемых элементов многоквартирного дома в процессе текущего ремонта не должен превышать установленного уровня.

В случаях, предусмотренных с пунктами 3.2.14. и 3.2.15. раздела 1 настоящего договора, управляющая организация имеет право принимать решение о включении в план работ по настоящему договору иных работ (услуг); а также, при недостаточном объеме финансирования, принимать решение об исключении из плана работ по настоящему договору работ, на проведение которых недостаточно полученных от заказчиков (нанимателей, арендаторов) средств.

### ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА

#### **1. Информация о телефонах диспетчерских (аварийных) служб.**

аварийная служба «Управляющей компании» (сантехники, электрики) – 8 (49437) 2-17-76 - круглосуточно

#### **2. Силы постоянной готовности круглосуточно:**

пожарные расчеты т. 01; 3-77-01

милиция т. 02; 5-27-94

скорая помощь т. 03; 3-27-14

оперативная группа по ГО ЧС т. 3-77-09; 3-79-33 (открыть дверь, обеспечить доступ жильцам в свою квартиру)

#### **3. Телефоны «Управляющей компании»:**

ВДО (внутридомовое обслуживание) «Управляющей компании» (сантехники) – 8 (49437) 4-17-09

генеральный директор, технический отдел «Управляющей компании» - 8 (49437) 2-20-78

#### **4. Телефоны городских и областных диспетчерских служб:**

администрация городского округа г. Галич – 8 (49437) 2-17-07

единая информационная служба ЖКХ – 8 (4942) 39-04-04, 39-04-07

диспетчер Департамента ЖКХ Костромской области - 8 (4942) 31-22-14

диспетчерская служба ЖКХ Костромской области – 8 (4942) тел./факс 31-25-91

единая аварийная служба электросетей - 8 (49437) 2-10-02

аварийная служба ООО «Водоканалсервис» - 8 (49437) 7-20-50

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

*на 2014 год*

№ п/п	Вид работ и услуг	Стоимость в месяц, руб./кв.м.)
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	
2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	
3	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	По решению общего собрания собственников помещений в МКД при согласовании с управляющей организацией
4	Управление многоквартирным домом	
5	<b>Прочие работы и услуги</b>	По решению общего собрания собственников помещений в МКД при согласовании с управляющей организацией
<b>Итого (без учета пунктов 3 и 5):</b>		

При выделении средств из федерального бюджета на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, жильцы производят софинансирование в размере 5 процентов от выделенной суммы.

В стоимость услуг включена рентабельность управляющей организации в размере 6%.

**АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЗОН ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО  
ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ И  
СОБСТВЕННИКОМ, НАНИМАТЕЛЕМ, АРЕНДАТОРОМ ИЛИ ИНЫМ ЗАКОННЫМ  
ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ ПОМЕЩЕНИЕМ СОБСТВЕННИКА.**

№ п/п	Зона ответственности обслуживания Управляющей организации	Зона ответственности собственника, нанимателя, арендатора жилого (нежилого) помещения МКД	Граница ответственности
1.	<b>Внутридомовая система отопления</b>		
	Трубопроводы, стояки, ответвления от стояков, лежаки, обогревающие элементы (лестничных клеток, общих коридоров), обогревающие более одного жилого или нежилого помещения Регулирующая и запорная арматура, общедомовые приборы учета тепловой энергии и др. оборудование расположенное на этих сетях.	Обогревательные элементы отдельного жилого или нежилого помещения.	Первое резьбовое соединение от стояка отопления к нагревательному элементу.
2.	<b>Внутридомовая система горячего и холодного водоснабжения</b>		
	Трубопроводы ХВ и ГВ состоящие из стояков, лежаков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков.	Запорная арматура, внутриквартирная разводка трубопроводов, сантехническое оборудование отдельного жилого (нежилого) помещения.	Первое резьбовое соединение на ответвлении от общего стояка водоснабжения к отдельному жилому (нежилому) помещению.
3.	<b>Внутридомовая система водоотведения</b>		
	Трубопроводы водоотведения, состоящие из лежаков, стояков, фасонных частей.	Внутриквартирная разводка до «тройника» на общем стояке водоотведения.	Раструб отвода «тройника» на общем стояке водоотведения к отдельному жилому (нежилому) помещению.
4.	<b>Внутридомовая система электроснабжения</b>		
	Внутридомовая система электроснабжения состоящая из вводных шкафов, вводно – распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских, и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	Внутриквартирные электропроводки, электрическое оборудование отдельного жилого (нежилого) помещения.	Контакты болтовых соединений отходящих нулевых и фазных проводов от стояков электроснабжения в поэтажных щитках.
5.	<b>Внутридомовая система газоснабжения</b>		
	Групповые газовые установки, наружные и внутридомовые сети газопровода, запорно – регулируемые и другое оборудование расположенное на данных сетях до первого отключающего устройства в отдельном жилом помещении.	Первое отключающее устройство (кран, вентиль) квартирная разводка газопровода, газовые приборы.	Место присоединения первого отключающего устройства на ответвлении от общего стояка газопровода на отдельное жилое (нежилое) помещение.
6.	<b>Строительные конструкции</b>		
	а) Балконы, лоджии, веранды, террасы (которые являются конструктивными элементами подъезда, лестничных клеток), обслуживающие более одного жилого (нежилого) помещения, несущие конструкции балконов, лоджий (а именно железобетонные плиты отдельных квартир и мест общего пользования) б) Оконные и дверные заполнения: оконные заполнения на лестничной клетке, входные двери в подъезд, выходы на чердак (кровлю) в подвал.	а) Балконы, лоджии веранды, террасы относящиеся к конкретному жилому или нежилому помещению: ненесущие конструкции ограждений балконов, лоджий, остекление лоджий, балконов. б) Оконные и дверные заполнения отдельного жилого (нежилого) помещения, входная дверь в квартиру.	Составлено на основании Письма № ЮТ 4272/03 от 12 октября 2005г. Федерального Агентства по строительству и жилищно коммунальному хозяйству; ст. 36 ЖК РФ.