

	сопротивления аб линии, при наличии неисправного абонентского оборудования – замена		
Контроллеры	надежность крепления, наличие мастер-ключа, индикация (световая и звуковая) режимов работы	проверка параметров работы, чистка считывателя	По мере необходимости
2	Обслуживание видеонаблюдения и диспетчерская служба		Определен на основании Решения общего собрания собственников
	Внешний осмотр, проверка надежности креплений, удаление пыли и загрязнений		1 раз в месяц
	Проверка ориентации видеокамер, регулировка яркости, контрастности и четкости изображения		1 раз в месяц
	Проверка функций записи и воспроизведения изображений по всем каналам		1 раз в месяц
	Регулировка усиления видеосигнала по входу и выходу с контролем передаваемого изображения на мониторе		1 раз в месяц
	Мониторинг, поддержка программного обеспечения, восстановление после сбоя, тестирование активного сетевого оборудования		1 раз в месяц
	Проверка герметичности соединений		1 раз в квартал
	Визуальная проверка механических повреждений		1 раз в квартал
	Проверка исправности органов управления		1 раз в квартал
	Проверка надежности электрических соединений		1 раз в квартал
	Замена разъемов на видеокамерах и кабельных соединений		по мере необходимости
	Осмотр соединительных линий, распределительных коробок		1 раз в год
	Контроль целостности экранирования кабеля		1 раз в год
	Хранение видеопотока всех камер на облачном хранилище данных компании «Интерсвязь»		14 календарных дней
	Предоставление видеоматериала собственникам квартир (зарегистрированным) по заявлению на переносной носитель информации		по мере необходимости

Договор № 56/____
управления многоквартирным домом

г. Челябинск

«__» июня 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Горизонты-Восток", в лице генерального директора Алейниковой Светланы Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и собственник нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 56, кв. № ____ (S = _____ кв.м)

на основании выписки из ЕГРН, именуемый в дальнейшем «Заказчик», совместно именуемые – Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1 Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.2 Условия Настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1 Управляющая организация по заданию Заказчика принимает на себя обязательства в течение срока действия настоящего договора за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, предоставлять коммунальные услуги в случаях отсутствия заключенных прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, оказывать дополнительные услуги, выполнять работы не связанные с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома за дополнительную плату, согласно утвержденного генеральным директором Управляющей организации прайсом.

2.2 Состав общего имущества дома определяется Управляющей организацией согласно технического паспорта на жилой дом, а также решением общего собрания собственников.

2.3 Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту определены в Приложении №1 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013г.

2.4 Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности, определенных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491.

2.5 Местом исполнения настоящего договора является место нахождения жилого дома, указанного в преамбуле настоящего договора.

3. Обязанности Управляющей организации

Управляющая организация обязана:

3.1 Выполнять работы, оказывать услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг приведенным в приложении № 1 к настоящему договору.

Управляющая организация:
ООО «Горизонты-Восток»

Заказчик:
ФИО

Генеральный директор

С.В. Алейникова

Подпись _____



3.2 Выполнять работы, оказывать услуги, утвержденные общим собранием собственников (приложение № 2).

3.3 Обеспечивать предоставление Заказчику за плату необходимые коммунальные услуги, в случае отсутствия заключенных прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, в необходимом объеме, предусмотренном проектными техническими характеристиками общедомовых сетей многоквартирного дома.

3.4 Обеспечивать предоставление коммунальных услуг по холодной и горячей воде, отведению сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме с учетом нормативов коммунальной услуги и степени благоустройства многоквартирного дома.

3.5 Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.6 Уведомлять Заказчика о ремонте мест общего пользования жилого дома, об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, о плановом отключении, испытании или ином плановом изменении режима работы инженерных сетей жилого дома путем размещения объявления на подъезде дома, либо на официальном сайте Управляющей организации.

3.7 При причинении имущественного вреда третьим лицам по причинам, не зависящим от Управляющей организации, по заявлению Заказчика составить акт, в котором зафиксировать размер и характер повреждений, причину причинения вреда (если известна).

3.8 Производить начисление платы за работы и услуги, в соответствии с условиями настоящего договора, обеспечить выставление платежных документов (счетов – для юридических лиц по заявлению) в срок до 1 (первого) числа месяца следующего за истекшим путем доставки в почтовый ящик Заказчика по месту нахождения жилого (нежилого) помещения, указанного в преамбуле настоящего договора. Юридические лица, собственники нежилых помещений получают платежные документы (счета) на оплату жилищно-коммунальных услуг в офисе Управляющей компании самостоятельно.

3.9 Производить сбор установленных договором, решением общего собрания собственников платежей.

3.10 Возмещать убытки Заказчику причиненные по вине Управляющей организации.

3.11. При поступлении информации в соответствии с пунктом 5.11. настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению собственника.

4. Права Управляющей организации

Управляющая организация вправе:

4.1 Самостоятельно или с привлечением подрядных организаций выполнять работы, оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2 Прекратить (ограничить) оказание услуг без предварительного уведомления Заказчика в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии, при угрозе жизни и безопасности людей, а так же по указанию ресурсоснабжающих и контролирующих организаций.

4.3 Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Заказчика и/или проживающих лиц в его помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Заказчика и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.

4.4 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.5 Производить взыскание с должников суммы неуплат, а также судебных расходов, пени и иных расходов, как самостоятельно, так и с привлечением подрядных организаций.

4.6 Оказывать Заказчику на возмездной основе дополнительные услуги, выполнять работы не связанные с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, согласно утвержденного генеральным директором Управляющей организации прайсом.

Стоимость работ и услуг, установленных общим собранием собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 56

№ п/п	Наименование		Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Размер платы на единицу измерения	
1	Обслуживание видеодомофона:			Определен на основании Решения общего собрания собственников	
	Входная дверь	дверное полотно, коробка двери, целостность сварных швов, надежность крепления петель, отсутствие щелей	- смазка петель, - регулировка надежности крепления элементов		По мере необходимости
		Электромагнитный замок	Проверка работоспособности, времени открытия, регулировка люфта якоря, установка параллельности замка якорю, надежность крепления, очистка поверхности соприкосновения, проверка защиты кабеля		По мере необходимости
		доводчик двери	Регулировка доводчика (согласно инструкции), регулировка крепления рычага, смазка шарнирных соединений		По мере необходимости
		блок вызова	Очистка считывателя, проверка надежности крепления, проверка параметров работы согласно инструкции на тип блока вызова - при наличии видеокамеры – проверка качества сигнала, чистка объектива и защитного стекла согласно инструкции по обслуживанию оптики видеокамер		По мере необходимости
		кнопка выхода	Проверка режима работы, надежности крепления, подсветки, при необходимости сопротивления контактов		По мере необходимости
		информационные таблички – наличие и состояние	При необходимости – установка, наклейка новых		По мере необходимости
	Кабельная трасса (линии связи)	отсутствие обрывов, провисаний, крепления, защиты	Устранение дефектов		По мере необходимости
	место установки БП, БК	исправность, надежность крепления, наличие крышек	Устранение дефектов, проверка качества линий связи, проверка соответствия параметров		По мере необходимости
	абонентская распределительная коробка	надежность монтажа, изоляции, крепления	Устранение дефектов		По мере необходимости
	Линии связи	проверка правильности подключения абонентов,	проверка уровня напряжения соответствию параметрам	По мере необходимости	

		собрания собственников	
	Ведение бухгалтерского учёта, учёт товарно – материальных ценностей, основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат, раздельного учёта. Составление баланса, ведение налогового учёта, сводной бухгалтерской и финансовой отчетности.	в течение срока действия договора управления	
	Подбор, учёт, обучение, расстановка кадров, организация повышения их квалификации.	в течение срока действия договора управления	
	Юридическая подготовка документов по взысканию задолженности с неплательщиков и другим вопросам связанным с управлением МКД, представительство в суде, защита интересов управляющей компании, а так же интересов собственников.	в течение срока действия договора управления	
	Присем граждан (наимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	еженедельно по графику определяемому Управляющей компанией	
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения	в порядке, установленном Законодательством РФ.	
	Организация работ по оказанию дополнительных платных услуг в соответствии с Прейскурантом, утверждённым приказом по предприятию.	в порядке, установленном Управляющей компанией	
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном Общим собранием собственников	
7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно.	
8	Обслуживание коллективной антенны	в соответствии с технической документацией	39 руб. с квартиры (при наличии подключения)

Управляющая организация:

Заказчик:

ООО «Горизонты-Восток»

ФИО

Генеральный директор

С.В. Алейникова

Подпись _____



5. Обязанности Заказчика

Заказчик обязан:

5.1 Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим.

5.2 Представить документы, удостоверяющие личность, правоустанавливающие документы на (не)жилое помещение для открытия лицевого счета в Управляющую организацию, свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника (Пользователя) при его отсутствии в городе более 24 часов.

5.3 Соблюдать следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, не устанавливать дополнительные секции приборов отопления, либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

в) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

г) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

е) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

ж) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

5.4 Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее помещение для осмотра технического и санитарного состояния общедомовых инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

5.5 Не использовать общедомовое имущество по своему усмотрению, т.е. не размещать рекламные вывески, плакаты и др. на фасаде дома, входной группе, в помещениях подъезда без решения общего собрания собственников.

5.6 Содержать (не)жилое помещение в надлежащем санитарно-техническом состоянии. Собственник нежилого помещения обязан содержать козырьки, находящиеся над жилым помещением, осуществлять уборку крыльца, лестницы, пандуса, производить уборку мусора из урны за свой счет.

5.7 Не допускать сбрасывания в санитарных узел песка, строительного мусора, тряпок, костей, стекла, металлических, деревянных предметов, кислот, химикатов, наполнителя для кошачьего туалета.

5.8 Не использовать теплоноситель в системе не по его прямому назначению (подогрев полов, слив воды и т.п.).

5.9 Самостоятельно производить поверку, замену, ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с паспортом. Передавать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в Управляющую организацию, либо в случае заключенных прямых договоров между собственником и ресурсоснабжающими организациями – в соответствующую ресурсоснабжающую организацию.

5.10 Возмещать убытки причиненные Управляющей организации по вине Заказчика.

5.11. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

6. Права Заказчика

Заказчик имеет право:

6.1. Устанавливать в своем помещении индивидуальные приборы учета электро- и водопотребления за свой счет.

6.2. Контролировать выполнение работ, оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, при этом не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Управляющей организации.

6.3. Закрывать декоративными панелями части внутренних трубопроводов только при условии, что при необходимости любая часть трубопровода может быть доступна для осмотра и обслуживания без проведения работ по демонтажу декоративной панели и согласовании с Управляющей организацией, при этом Заказчик освобождает трубопроводы от панелей самостоятельно.

6.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения.

7. Порядок приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.1 В рамках исполнения настоящего договора Управляющая организация обязана ежеквартально до 25 числа месяца следующего квартала (январь, апрель, июль, октябрь) размещать на сайте Управляющей организации (<https://горизонты-восток.рф>) акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию общего имущества.

7.2 Управляющая организация обязана в течении 10 рабочих дней предоставить на подпись акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по текущему ремонту общего имущества председателю совета дома, а в случае отказа или невозможности (командировка, отпуск, болезнь и т.д.) выполнять председателем или уполномоченным собственниками лицом этих функций, они делегируются одному из членов совета дома, а в случае его отсутствия одному из собственников в многоквартирном доме.

7.3 Лицо, указанное в п. 7.2 настоящего договора, которому передан акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества обязано подписать и вернуть в Управляющую организацию акт, либо предоставить обоснованный отказ от подписания акта выполненных работ по текущему ремонту общего имущества с предоставлением подтверждающих документов о невыполнении тех или иных работ в течении 10 календарных дней. В случае необоснованного отказа от подписания акта выполненных работ по текущему ремонту общего имущества и (или) непредоставления в Управляющую организацию акта, акт считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ, о чем в акте делается отметка Управляющей организацией.

7.4 Управляющая организация информирует лиц, уполномоченных на подписание актов выполненных работ по текущему ремонту общего имущества путем обзвона, в случае недозвона по имеющимся в Управляющей организации номерам телефона, вручает нарочно под роспись, либо направляет заказным письмом с описью вложения.

7.5 При возникновении между Заказчиком и Управляющей организацией спора по поводу недостатков выполненной работы по текущему ремонту или их причин по требованию любой из сторон в соответствии со ст. 720 Гражданского кодекса РФ должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона потребовавшая ее назначения, а если она назначена по соглашению сторон, то расходы несут стороны поровну. После проведения экспертизы сторона не в пользу, которой она состоялась, обязана возместить расходы на ее проведение другой стороне.

8. Цена договора. Размер и порядок внесения платы.

8.1 Цена договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение №1), стоимости предоставленных коммунальных услуг (в случае отсутствия заключенных прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями), стоимости работ и услуг, установленных общим собранием собственников (приложение № 2), стоимости расходов на оплату холодной и горячей воды, отведение сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

8.2 Плата за выполнение работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, по

	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы)	2 раза в год
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в квартал
	Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и передача их в специализированные организации	ежедневно в рабочие дни
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта	в соответствии с техническим паспортом
	Обслуживание и ремонт лифта	ежедневно
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	круглосуточно
	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом
6	Услуги по управлению многоквартирным домом	
	Хранение и ведение необходимой инженерно – технической документации по многоквартирному дому.	в течение срока действия договора управления
	Контроль исполнения договоров на обслуживание МКД (техническое обслуживание систем диспетчеризации, обслуживание вентиляционных систем, систем пожарной сигнализации и дымоудаления, дератизацию и дезинсекцию и др.)	в порядке, определяемом Управляющей компанией
	Контроль исполнения договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями	в порядке, определяемом Управляющей компанией
	Контроль исполнения договоров с ресурсоснабжающими организациями (коммунальные услуги).	в порядке, определяемом Управляющей компанией
	Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей компанией
	Выдача по заявкам собственников технических условий (ТУ) на перепланировку и (или) переоборудование квартиры. Согласование или выдача в установленные сроки замечаний по разработанным сторонними организациями проектам перепланировки или переоборудования.	В день обращения или в течении пяти рабочих дней.
	Подготовка паспорта готовности МКД к сезонной эксплуатации.	один раз в год
	Ведение лицевых счетов, начисление оплаты за жилищно-коммунальные услуги, сбор платежей, работа по взысканию задолженности с неплательщиков.	ежемесячно
	Производство сверки расчетов по оплате за жилищно- коммунальные услуги по требованию Собственника помещения или Заказчиков.	не позднее 3-х рабочих дней после обращения в Управляющую компанию
	Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи	в день обращения по графику приема граждан
	Подготовка предложений Собственникам о необходимости проведения капитального и текущего ремонта общего имущества МКД, порядка и размера их финансирования, составление дефектных ведомостей и другой документации. Расчет долевого участия. А также подготовка предложений по другим вопросам, входящим в компетенцию общего собрания.	по мере необходимости.
	Подготовка перечней и стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД для их утверждения на общих собраниях собственников.	за 30 дней до даты проведения Общего

	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок, укрепление водоприемных воронок, утепление внутреннего водостока, ремонт отмоستок	2 раза в год
	Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	в течении месяца
5	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
	Проверка температурно-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в квартал
	Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	1 раз в месяц; по заявкам собственников
	Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год; по заявкам собственников
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, слуховых окон, выходов на крыши, осалочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в квартал
	Проверка состояния информационных знаков, входов в подьезды (домовые знаки и т.д.) и их ремонт при необходимости	1 раз в месяц
	Проверка и при необходимости восстановление или замена отдельных элементов крылец, в том числе устройство пандусов, и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов и их устранение, а также обследование состояния межпанельных швов и их ремонт	2 раза в год; по заявкам собственников
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год; по заявкам собственников
	Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	1 раз в год; по заявкам собственников
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	в сроки, установленные изготовителем, но не реже 2 раз в год
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по заявкам собственников
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю; по заявкам собственников
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в неделю; по заявкам собственников
	Регулировка систем отопления	1 раз в год; по заявкам собственников
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год
	Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно

надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, обеспечивающим выполнение минимального перечня работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне работ услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» устанавливается в размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, устанавливаемого Решением Челябинской городской Думы.

8.3 Плата за выполнение Управляющей организацией иных работ и услуг, устанавливается на основании решения общего собрания собственников, предварительно согласованного с Управляющей организацией.

8.4 Стоимость предоставленных в жилое или нежилое помещение коммунальных услуг для индивидуального пользования рассчитывается исходя из действующих тарифов, утвержденных Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Решением Челябинской городской Думы.

8.5 Стоимость расходов на оплату холодной и горячей воды, отведение сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется с учетом нормативов коммунальной услуги и степени благоустройства многоквартирного дома, действующих тарифов на коммунальные услуги.

8.6 Изменение размера платы за работы и услуги, указанные в п. 8.2 подлежит изменению при изменении платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, устанавливаемого Решением Челябинской городской Думы. Изменение размера платы иных работ и услуг, указанных в п. 8.3 подлежат изменению на основании решения общего собрания собственников.

8.7 Плата по настоящему договору вносится ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим на основании платежного документа. Платежные документы размещаются в личных кабинетах на сайте Управляющей организации (<https://горизонты-восток.рф>), а также в почтовых ящиках.

9. Ответственность сторон.

9.1 Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями в границах эксплуатационной ответственности, определенной в п. 2.4 настоящего договора, в порядке и размерах, устанавливаемых действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

9.2 Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушения качества и сроков оказания услуг, если докажет, что они произошли вследствие непреодолимой силы, по вине Заказчика или третьих лиц.

9.3 Применение мер ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств.

9.4 Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный третьим лицам, в результате несогласованной перепланировки или переустройства помещения.

9.5 При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе обратиться в контролирующие органы.

10. Заключение, изменение и расторжение договора.

10.1 Договор управления многоквартирным домом заключен сроком на 5 (пять) лет и действует с момента утверждения его на общем собрании собственников.

10.2 Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон с момента подписания участником долевого строительства акта приема-передачи жилого или нежилого помещения, собственником – с момента регистрации права собственности на помещение.

10.3 Изменение договора осуществляется только на основании решения общего собрания собственников путем утверждения дополнительного соглашения к договору.

10.4 Расторжение договора осуществляется в соответствии с жилищным и гражданским законодательством.

11. Прочие условия.

11.1 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.

11.2 Все личные письменные уведомления, предусмотренные договором, направляются по адресам, указанным в договоре, заказной почтой с уведомлением о вручении, либо телсграфом, либо вручаются лично под роспись. В случае, если уведомление не получено Стороной по причине смены адреса, указанного в договоре, о которой другая Сторона не была уведомлена, уведомление считается полученным с даты его отправки, независимо от фактического его получения.

11.3 Уведомления, касающиеся обслуживания общедомового имущества, (отключения воды, электроэнергии, дератизация, окрашивание входных групп, малых форм и т.д. и т.п.) размещаются на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирных домов, на сайте Управляющей организации (<https://горизонты-восток.рф>).

11.4 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру хранится у каждой из сторон.

11.5 Приложения:

- № 1 - Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- № 2 - Работы и услуги, установленные общим собранием собственников.

12. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «Горизонты-Восток»
454003, Челябинская обл., г. Челябинск, ул.
Петра Сумина, д. 8, неж. пом. 5, комн. 32
ОГРН 1197456054553
ИНН 7453332720 КПП 745301001
р/сч 40702810072000037153
в Челябинском отделении №8597 ПАО
Сбербанк
к/с 30101810700000000602
БИК 047501602
E-mail: gorizontvostok@mail.ru
<https://горизонты-восток.рф/>

Заказчик:

ФИО
д.р.
место рождения
паспортные данные
адрес регистрации
телефон

Генеральный директор

С.В. Алейникова

Подпись _____



Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом
от «__» июня 2021г.

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 56

составлен на основании Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне работ услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

№ п/п	Наименование	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Размер платы
1	Содержание и ремонт общего имущества		Плата за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, устанавливаемого Решением Челябинской городской Думы на 1 кв. м.
	Содержание мест общего пользования		
	Влажная уборка подъезда	1 раз в месяц	
	Сухая уборка подъезда (подметание) лестничных маршей	1 раз в неделю	
	Мытье лифтовых холлов (1этж), пола кабины лифта	5 раз в неделю	
	Пожарных и почтовых ящиков, этажных щитков	1 раз в месяц	
	Протирка перил, подоконников	1 раз в месяц	
	Протирка стен, дверей, потолков кабины лифта	1 раз в месяц	
	Мытье предмашинного отделения	4 раза в год	
	Мытье окон	2 раза в год	
	Очистка входных групп от рекламы	3 раз в неделю	
2	Содержание придомовой территории в теплый период года:		
	подметание и уборка придомовой территории	5 раз в неделю	
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 раз в неделю	
	промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в год	
	Стрижка газонов	по мере необходимости	
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	1 раз в год	
3	Содержание придомовой территории в холодный период года:		
	очистка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в неделю	
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	5 раз в неделю в дни снегопада	
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	5 раз в неделю	
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 раз в неделю	
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	
4	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год	
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением	1 раз в год	