

ДОГОВОР № 15
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ ПО УЛИЦЕ Нарвская
дом 83

г. Калининград

от 26.12.2018 г.

ООО «Управляющая компания «Калининграднефтьстрой», в лице генерального директора Кожевникова Валентина Алексеевича действующего на основании Устава с одной стороны, и собственника квартиры № 1 по адресу ул. Нарвская, д.83 площадью 76,6 кв.м. в г. Калининграде на основании договора купли-продажи от 12.10.2018 г. с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Потребитель», а вместе далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Цели и предмет договора

- 1.1. Целью настоящего договора является - обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, а так же предоставление коммунальных услуг собственникам помещений, в многоквартирном жилом доме.
Общая площадь помещений многоквартирного дома — 4103,7 кв.м.
Этажность — 10 этажей
Количество квартир — 79
- 1.2. Управляющая компания (УК) по заданию Потребителя в соответствии с приложениями к настоящему договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по:
- -Управлению многоквартирным жилым домом,
 - -содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Нарвская, д. 83 г. Калининграда, при этом места общего пользования находятся в общей долевой собственности.
 - - осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным жилым домом, деятельность.
- 1.3. Состав общего имущества, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 2 к данному договору.

2.Права и обязанности Управляющей компании.

2.1. Управляющая компания вправе:

- 2.1.1.Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. При необходимости заключать договоры со специализированными организациями на выполнение работ по обслуживанию и содержанию помещений, расчету и начислению платежей, по проверке, освидетельствованию и страхованию технического оборудования дома если выполнение данных работ является обязательным, либо необходимость их проведения установлена нормативными актами органов исполнительной власти, органов местного самоуправления.
- 2.1.2. Готовить ежегодно предложения общему собранию собственников помещений в многоквартирном жилом доме по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома (в объеме, указанном в п.4 Договора.)
- 2.1.3. При возникновении аварийной ситуации немедленно, без предварительного уведомления Потребителя, отключать инженерные сети до устранения аварийной ситуации, (локализация аварии в течении суток, полное устранение аварии до 5 суток),
- 2.1.4. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 2.1.5. Привлекать третьих лиц (далее - исполнителей) для выполнения обязательств по настоящему договору).
- 2.1.6. По обращению Потребителя оказывать платные услуги на все виды внутренних ремонтов, стоимость которых определяется по взаимному соглашению Сторон (по договорённости).
- 2.1.7. По согласованию с Потребителем производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Потребителя для выполнения необходимых ремонтных работ, поставив последнего за сутки в известность о дате и времени осмотра, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 2.1.8. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома осуществляется в соответствии со ст. 169 ЖК РФ.

- 2.1.9. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Потребителем, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями раздела 4 настоящего договора.
- 2.1.10. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму не платежей и ущерба (пени, судебные расходы), нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц.
- 2.1.11. При наличии задолженности об оплате по квитанциям более трёх месяцев УК вправе приостановить оказание услуг по выдаче копий, лицевых счетов, справок и т.п.

2.2. Обязанности:

- 2.2.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном жилом доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Потребителя в соответствии с целями указанными в п. 1.1 договора.
- 2.2.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме в соответствии с Приложениями к настоящему договору.
- 2.2.3. Осуществлять доставку платежных документов до 15 числа месяца, следующего за расчетным.
- 2.2.4. Информировать Потребителя об изменении размера платы по данному договору, установленные в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, не позднее 10 рабочих дней до даты выставления платежных документов, путем размещения объявлений на информационных стендах дома либо в местах общего пользования на лестничных клетках 1 -го этажа.

3. Права и обязанности Потребителя:

3.1. Потребитель имеет право:

- 3.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном жилом доме.
- 3.1.2. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.
- 3.1.3. Контролировать выполнение Управляющей компанией обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 3.1.4. Заказывать у Управляющей организации предоставление дополнительных услуг за отдельную плату, повышающих комфортность проживания в доме, при этом вопрос использования общего имущества собственников помещений дома должен быть согласован с другими собственниками путем принятия решения большинством голосов на общем собрании собственников.

3.2. Потребитель обязан:

- 3.2.1. Использовать общие помещения и общее имущество в многоквартирном жилом доме строго по назначению, бережно относиться к общему имуществу, инженерному оборудованию, фасаду здания к придомовой территории.
- 3.2.2. Своевременно и полностью вносить плату за содержание помещения и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные Договором, Законом, нормативными актами, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, принятому в соответствии с законодательством.
- 3.2.3. Соблюдать «Единые правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, содержания в многоквартирном жилом доме и придомовой территории», а также Правила пожарной безопасности, не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией, не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Потребителя, и их оплаты без согласования с Управляющей компанией.
- 3.2.4. 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;
- 3.2.5. Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном жилом доме, а именно установку кондиционеров на фасаде дома, ограждающих конструкций, навесов, козырьков, балконов, рекламных вывесок, не изменять архитектуру здания (упразднить, производить замену одних архитектурных деталей другими, устраивать новые архитектурные детали, пробивать и заделывать проемы, изменять формы и рисунок

переплетов окон, лоджий и балконов, изменять рисунок переплетов, изменять цветовое решение) без согласования Паспорта фасада, внесения изменений в Паспорт; не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке. Устранять за свой счет повреждения общего имущества в многоквартирном жилом доме а также производить ремонт или замену поврежденного общего имущества и оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Потребителя, либо других лиц, совместно с ним проживающих. В случае нарушения все восстановительные (демонтажные) работы производятся собственником за свой счёт. В случае наложения государственным органом административного штрафа за вышеуказанные нарушения по вине собственника — взыскания производятся за счёт средств собственника путём выставления штрафа в ежемесячную квитанцию. За нарушение условий настоящего пункта собственник уплачивает штраф в размере 100000 (сто тысяч) рублей.

3.2.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра приборов учета технического и санитарного состояния внутри помещения и общедомовых инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.2.7. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном жилом доме.

4. Платежи по договору.

Цена договора:

4.1.1. Цена Договора (размер платы) устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной общей площади занимаемого Собственником жилого (нежилого помещения) (ст. 290. 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ).

4.1.2. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за управление многоквартирным жилым домом;
- размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества,
- размером платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в МКД

4.1.3. Размер платы за управление многоквартирным жилым домом, содержание и текущий ремонт общего имущества рассчитывается соразмерно доле занимаемого помещения, в соответствии с п.4.1.1. договора, исходя из общей площади занимаемого помещения, умноженной на тарифы (размеры платы за 1 кв.м общей площади помещения), указанные в Приложении № 1 настоящего договора, которые ежегодно устанавливаются общим собранием собственников на основании предложений Управляющей компании (п.7 ст. 156 ЖК РФ) по соглашению сторон. В случае неприятия на общем собрании тарифов, предложенных УК (либо не проведения общего собрания и не установления тарифов за содержание и ремонт), применяются тарифы, установленные органами местного самоуправления (п.4 ст. 158 ЖК РФ). При этом в размер платы за управление многоквартирным жилым домом, содержание и текущий ремонт общего имущества дома не включена стоимость дополнительных услуг (если предоставляются), которые Потребитель оплачивает в соответствии с тарифами предприятия непосредственного поставщика услуги (Вывоз ТБО, ОАО Янтарьэнергосбыт ООО «Электросеть», ООО «Лифт — сервис», ОАО «Калининградгазификация», МП КХ «Водоканал» и другими поставщиками услуг). Замена вышедших из строя деталей любого инженерно-технического оборудования МКД (лифтовое оборудование, повысительная станция, очистные сооружения) входящего в состав общего имущества осуществляется за счет средств собственников по фактическим затратам отдельно от тарифа за содержание жилья. Обслуживание, ремонт и замена частей детской площадки осуществляется по фактическим затратам отдельно от тарифа за содержание жилья. Платежи за домофонное оборудование взимаются после установки оборудования. Данные платежи рассчитываются из фактических затрат, стоимость услуг рассчитывается из тарифа, определяемого как фактические затраты на общее помещение. Абонентская плата за домофонное оборудование взимается с момента установки на общее имущество независимо от использования оборудования (трубки) внутри помещения собственника. При отсутствии, либо неисправности приборов учета, количество потребленных коммунальных услуг и размер платы за них определяется в соответствии с нормами потребления принятым в установленном законом порядке.

В случае превышения объёма коммунальных ресурсов, предоставленных в целях надлежащего содержания общего имущества в МКД, определённого исходя из показаний коллективного прибора

учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, распределять объем между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения. (п. 29 Постановления Правительства РФ №491 , от 13.08.2006 г.)

- 4.1.4. Плата за управление многоквартирным жилым домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим — в ООО РИВЦ «Симплекс», на основании выставляемых платежных документов.
- 4.1.5. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества (или с перерывами, превышающими установленную продолжительность), связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу. В случае самовольной перепланировки и переустройства инженерных сетей в помещении многоквартирного жилого дома Управляющая организация ответственности перед собственниками помещений не несет.
- 4.1.6. За несвоевременное внесение платежей, начиная с 25-го числа месяца, следующего за отчетным, Потребитель уплачивает пеню в размере, установленном действующим законодательством РФ .

5. Прочие условия:

- 5.1. В случае принятия нормативных правовых актов, обязывающих собственников общего имущества или управляющие организации нести дополнительные расходы по содержанию общего имущества. Потребитель обязуется оплатить указанные расходы Управляющей компании в соответствии со своей долей в праве общей собственности.
- 5.2. В соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных» своей волей и в своем интересе в целях взаимодействия по обслуживанию и управлению МКД даю согласие на обработку ООО «УК Калининграднефтьстрой» следующих моих персональных данных:

фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; пол; контактный телефон; контактный адрес; серия и номер паспорта, сведения о дате его выдачи и выдавшем его органе; свидетельство о рождении, сведения о дате его выдачи и выдавшем его органе; сведения о семейном положении; сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество; сведения о лицах, зарегистрированных на моей жилплощади.

Перечень действий с персональными данными, на которые я даю свое согласие:

- сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обновление, изменение, передачу, блокирование, уничтожение указанных сведений с использованием средств автоматизации или без использования таковых. Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы, предусмотренные регламентирующими документами.

6. Ответственность сторон

- 6.1. Управляющая компания не несет ответственности по Договору, если Потребителем не исполняются п.п.3.2.1.-3.2.3,4.1.5 Договора, принимает меры в установленном законом порядке.
- 6.2. При исполнении обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, при этом вина является необходимым основанием ответственности.
- 6.3. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются путем соглашения сторон, либо в установленном законом судебном порядке.
- 6.4. Управляющая компания освобождается от ответственности за нарушение качества и сроков предоставления коммунальных и иных услуг, если докажет, что нарушение произошло вследствие вины третьих лиц, непреодолимой силы, либо несвоевременной оплаты услуг Потребителями.
- 6.5. Убытки понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной стороной в установленном Законодательством порядке.
- 6.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (Форс-мажор), не зависящих от воли сторон, последствий которых предусмотрительная сторона, не могла ни избежать, ни уклониться, в том числе обстоятельства признанные официальными органами чрезвычайными, Исполнитель не несет ответственности за эти обстоятельства, т.к. в связи с ними не может в полном объеме исполнить свои обязанности по договору.

7. Срок действия договора.

7.1 Договор вступает в силу и действует с «26» декабря 2018 г. и действует до «31» декабря 2019 г.

7.2. Если за 30 дней до истечения срока действие Договора стороны не уведомили письменно о прекращении настоящего Договора, он считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях (за исключением, тарифов, указанных в Приложении №1, которые изменяются ежегодно на основании предложений УК). Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Управляющей компании, другой у Потребителя. Договор действителен с приложениями №1, №2, №3.

7.3. Прекращение договора не освобождает Потребителя от исполнения обязательств оплаты услуг (имеющейся задолженности) за период действия Договора.

8. Перечень документов прилагаемых к договору

8.1. Приложение №1 - Тарифы и перечень услуг и работ по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества дома и коммунальных услуг.

8.2. Приложение №2 - Состав общего имущества.

8.3. Приложение №3 - Телефоны аварийных служб

9. Адреса и подписи сторон

ООО «УК Калининграднефтьстрой»
тел. 98-26-28 г. Калининград, ул. Тихая 1, оф. №15
ИНН 3906208229 ОГРН 1093925016481
Р/сч. № 40702810320970000086
КАЛИНИНГРАДСКОЕ ОСБ № 8626
Сбербанка России ОАО БИК № 042748634
сч. № 30101810100000000634
э/почта ukns@yandex.ru

Ген. Директор  В.А. Кожевников





к договору № 15 от 26.12.2018 г. ул. Нарвская, 83 г. Калининград

Приложение № 1

Тарифы и перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома и коммунальных услуг

№ п/п	Услуги по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества дома	Ед. изм.	Тариф (руб. на 1 кв.м. в месяц)
1	Содержание и ремонт общего имущества дома	1 кв.м. общей площади	14,95
	<u>Услуги по управлению</u> <u>Организация предоставления коммунальных услуг</u>, в т.ч. заключение договоров с РСО; <u>Услуги паспортного стола</u>. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, нанимателях и проживающих. <u>Услуги по управлению</u>. Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания; ведение лицевых счетов собственников помещений; доставка квитанций; представительство в суде; ведение расчетов с организациями – поставщиками ЖКУ; опубликование информации, согласно ПП № 731, на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, и на сайте, определяемом по выбору управляющей организации; опубликование информации, согласно ПП № 731, на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации; предоставление информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде согласно ПП № 731, хранение копий материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления), в течение 5 лет, согласно ПП № 731; прием, хранение и передача технической документации; подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений; разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ; организация оказания услуг и выполнения работ. <u>Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками</u>. Ведение лицевых счетов собственников помещений, доставка квитанций; представительство в суде.	1 кв.м. общей площади	включено в тариф
	<u>Обслуживание:</u> инженерных сетей, обслуживание кровли	1 кв.м. общей площади	включено в тариф
	<u>Осмотры:</u> инженерных сетей, жилых помещений (составление актов) осмотры общего имущества	1 кв.м. общей площади	включено в тариф
	<u>Специализированные работы:</u> аварийно — техническое обслуживание дератизация и дезинсекция, проверка дымоходов и вентканалов, техническое обслуживание очистных сооружений обслуживание пожарной сигнализации	1 кв.м. общей площади	включено в тариф
	<u>Плановый и внеплановый ремонт (текущий ремонт) МКД.</u> Текущий ремонт: инженерных сетей, кровли, общестроительные работы.	1 кв.м. общей площади	включено в тариф
	<u>Санитарное обслуживание:</u> Уборка лестничных клеток Уборка придомовой территории	1 кв.м. общей площади	включено в тариф
	<u>Благоустройство</u>	1 кв.м. общей площади	включено в тариф
2	Обслуживание лифтового оборудования (ежемесячное обслуживание, эксплуатация, техническое освидетельствование, страхование)	1 кв.м. общей площади	По фактическим затратам
3	Обслуживание ВДГО	1 кв.м. общей площади	Включено в тариф
4	Услуги по обслуживанию домофона (с момента установки)	С квартиры	35 рублей в месяц
5	Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества МКД	1 кв.м. общей площади	В соответствии с постановлением Правительства РФ № 491

п	Коммунальные услуги (не входят в тариф)	Ед. изм.	Тариф (руб. за 1 кв/ч, куб.м.,Гкал.)
1	Электроэнергия	1 кВт*ч	по установленным тарифам
2	Водоснабжение, водоотведение	1 куб.м.	по установленным тарифам
3	Газоснабжение	1 куб. м.	по установленным тарифам
4	Вывоз ТКО	1 кв. м.	По фактическому потреблению

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг, оказываемых ООО «УК Калининграднефтьстрой» собственникам жилых помещений
жилищного фонда многоквартирного дома

№	Наименование	Периодичность
1	Содержание и ремонт общего имущества: 1. Подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды, выполнением работ по техническому обслуживанию дома: - выборочный ремонт просевшей отмостки (10% от общего объема) - замена разбитых стекол окон - ремонт этажных электрощитов на лестничных площадках, ВРУ дома, устранение неисправной электропроводки, мелкий ремонт электротехнических устройств, замена выключателей, патронов,лампочки - прочистка канализационной сети внутренней (стояки и лежаки) - мелкий ремонт системы водоснабжения и водоотведения, электроснабжения - снятие показаний электросчётчиков, расчет по оплате электроэнергии мест общего пользования - проверка коллективных приборов измерения и учета 2. Уборка земельного участка: - подметание придомовой территории, уборка мусора с газонов, уборка контейнерной площадки, уборка детской площадки - сдвигка и подметание снега с тротуаров - сдвигка и подметание снега с тротуаров при снегопаде 3. Обеспечение аварийного обслуживания: - системы водо-,электро- и теплоснабжения - неисправности системы освещения помещений общего пользования в течение 5 суток 4. Организация вывоза ТКО 5. Уборка лестничных клеток - подметание лестничных клеток, уборка лифтовой кабины - мытье полов - влажная протирка дверей, - влажная протирка стеновых панелей подъезда (если позволяет покрытие) - мытье окон, металлических ограждений на лестничных клетках 6.Организация обслуживания лифта - обслуживание и эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства - мелкий ремонт. - техническое освидетельствование - страхование 7. Обследование вентиляционных каналов	-сезонно, 2 раза в год -по необходимости -по необходимости -по необходимости -по необходимости -по необходимости - ежемесячно -по истечении срока проверки -5 раз в неделю -по необходимости - 1 раз в день -круглосуточно -по необходимости -по графику с поставщиком услуг -1 раз в неделю -1 раз в неделю -1 раз в месяц -1 раз в год -2 раза в год - ежемесячно - по необходимости -1 раз в год -1 раз год - 3 раза в год

п	Коммунальные услуги (не входят в тариф)	Ед. изм.	Тариф (руб. за 1 кв/ч, куб.м.,Гкал.)
1	Электроэнергия	1 кВт*ч	по установленным тарифам
2	Водоснабжение, водоотведение	1 куб.м.	по установленным тарифам
3	Газоснабжение	1 куб. м.	по установленным тарифам
4	Вывоз ТКО	1 кв. м.	По фактическому потреблению

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг, оказываемых ООО «УК Калининграднефтьстрой» собственникам жилых помещений
жилищного фонда многоквартирного дома

№	Наименование	Периодичность
1	Содержание и ремонт общего имущества: 1. Подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды, выполнением работ по техническому обслуживанию дома: - выборочный ремонт просевшей отмостки (10% от общего объема) - замена разбитых стекол окон - ремонт этажных электрощитов на лестничных площадках, ВРУ дома, устранение неисправной электропроводки, мелкий ремонт электротехнических устройств, замена выключателей, патронов,лампочки - прочистка канализационной сети внутренней (стояки и лежаки) - мелкий ремонт системы водоснабжения и водоотведения, электроснабжения - снятие показаний электросчётчиков, расчет по оплате электроэнергии мест общего пользования - проверка коллективных приборов измерения и учета 2. Уборка земельного участка: - подметание придомовой территории, уборка мусора с газонов, уборка контейнерной площадки, уборка детской площадки - сдвигка и подметание снега с тротуаров - сдвигка и подметание снега с тротуаров при снегопаде 3. Обеспечение аварийного обслуживания: - системы водо-,электро- и теплоснабжения - неисправности системы освещения помещений общего пользования в течение 5 суток 4. Организация вывоза ТКО 5. Уборка лестничных клеток - подметание лестничных клеток, уборка лифтовой кабины - мытье полов - влажная протирка дверей, - влажная протирка стеновых панелей подъезда (если позволяет покрытие) - мытье окон, металлических ограждений на лестничных клетках 6.Организация обслуживания лифта - обслуживание и эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства - мелкий ремонт. - техническое освидетельствование - страхование 7. Обследование вентиляционных каналов	-сезонно, 2 раза в год -по необходимости -по необходимости -по необходимости -по необходимости -по необходимости - ежемесячно -по истечении срока проверки -5 раз в неделю -по необходимости - 1 раз в день -круглосуточно -по необходимости -по графику с поставщиком услуг -1 раз в неделю -1 раз в неделю -1 раз в месяц -1 раз в год -2 раза в год - ежемесячно - по необходимости -1 раз в год -1 раз год - 3 раза в год

Приложение № 2

Состав общего имущества дома

В состав общего имущества дома включаются:

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования):

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, технические этажи, технический подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование;
2. крыши;
3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, общедомовые двери, окна, ограждения лестничных маршей подъездов;
4. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных Государственного земельного кадастра;
5. оборудование детской площадки и ограждающие её конструкции;
6. внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения и водоотведения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
7. 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, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
8. внутридомовое газовое оборудование, а также иного механического, электрического, измерительного и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
9. Лифтовое оборудование
10. Система ограничения доступа МКД (домофонное оборудование).

Внешней границей сетей электро-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

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

Приложение №3

Телефоны аварийных служб и распорядок работы Управляющей организации

В случае возникновения аварийных ситуаций обратиться по телефонам:

Служба спасения 112

Аварийная газовая служба - 04 стационарный, 040 с мобильного телефона

МП КХ «Водоканал» 667-667

АО «Янтарьэнерго» диспетчер 46-46-14

Распорядок работы ООО «Управляющая компания Калининграднефтьстрой»:

Пн. Чт. Пт. – с 08-00 до 17-00

Вт. С 09-00 до 19-00

Ср. с 09-00 до 17-00

Приёмные дни для населения, в т.ч. прием паспортного стола и бухгалтерии осуществляется:

- Вт. - с 15-00 до 19-00

Чт. – с 08-00 до 17-00

Обеденный перерыв:

- 13:00 до 14:00;

тел/факс. 98-26-28, 98-26-38. 98-26-88 эл. почта ukkns@yandex.ru

Приём директора:

первый и третий вторник месяца с 17-00 до 19-00.

Аварийная служба (круглосуточно) — 560-550, 560-245