

УК-4

24 01 2019 г.

г. Железнодорож; Курская область

Общество с ограниченной ответственностью «УК-4», в лице генерального директора ООО «ЖКУ» Тарасовой Ольги Павловны, действующего на основании Устава и договора об осуществлении полномочий единоличного исполнительного органа Общества, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация»,

СКТ СКРЫТО СКИ СКРЫТО

**СКРЫТО**

а так же на основании протокола ОСС от «24» 01 2019 г.

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 2/19 от «24» 01 2019 г.).
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 13.08.2006 г. №491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.
- 2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (в пределах границы эксплуатационной ответственности), а так же обеспечивать предоставление коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указан в приложении №1 к настоящему Договору.
- 2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объектов общего имущества в доме, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 3.1. Управляющая организация обязана:
  - 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
  - 3.1.2. Обеспечить услуги и выполнить работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение №2 к настоящему Договору), в том числе обеспечить:
    - а) техническое обслуживание дома в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования в жилом доме, утвержденным Сторонами в Приложении №2 к настоящему Договору;
    - б) круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу, при этом авария в ночное время только документально;
- Устранение причин аварии производится в рабочее время;
- в) содержание и обслуживание оборудования лифтового оборудования (при наличии лифтового оборудования)

- г) санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории дома;
- д) обеспечение мест общего пользования и подачу электроэнергии на силовые установки;

е) обслуживание водопроводных, канализационных, тепловых, электрических сетей, вентиляционных каналов (при обеспечении возможности доступа в помещения квартир), кровли дома до границы эксплуатационной ответственности. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации устанавливаются в соответствии с Приложением №3 настоящего Договора.

3.1.3. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, представленному расчетно-кассовым центром.

3.1.4. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.5. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора и установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с действующим законодательством РФ. Уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб путем размещения соответствующей информации в местах доступных всем собственникам помещений в МКД, в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а так же на информационном стенде и официальном сайте УК в сети Интернет, в ГИС ЖКХ. Устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Обеспечить своевременное выявление причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью жильцов, а также в порядке общего имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.8. Организовать и вести прием обращений Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в установленный законодательством срок обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в установленный законодательством срок обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее, установленным законодательством РФ сроком, направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.9. Предоставлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его частей и конструктивных элементов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.10. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.11. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, которая в соответствии с действующим законодательством РФ подлежит публично предоставлению раскрытию.

3.1.12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одного суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и/или официальном сайте УК в сети Интернет, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.13. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома и/или официальном сайте УК в сети Интернет. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (оказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.14. В течение действия указанного в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме гарантийных сроков на работы, выполненные за счет средств на текущем ремонте общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, являющиеся в процессе эксплуатации Собственником.

3.1.15. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня осуществления изменения размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позднее даты выставления платежных документов.

3.1.16. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 11 (Одиннадцатого) числа месяца, следующего за отчисляемым месяцем, в том числе и путем предоставления доступа к ним в кассах (платежного агента).

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Не менее чем за 3 (Три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение для направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения (за исключением аварийных ситуаций).

3.1.19. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и, при необходимости, выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора по форме указанной в Приложении №4 к настоящему Договору за истекший календарный год до конца второго квартала, следующего за истекшим годом действия Договора путем его размещения на информационных досках (стендах) дома и/или официальном сайте УК в сети Интернет, в ГИС ЖКХ. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес управляющей организации в течение 15 (пятнадцати) дней момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

3.1.21. По первому запросу Собственника в установленные законодательством РФ сроки направлять своего сотрудника для содействия в составлении акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению или Собственнику.

3.1.22. Предоставлять интересам Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.23. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

В случае поручения деятельности уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать, при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на затраты по услугам и работам по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

Размер арендной платы за пользование общим имуществом определяется внутренним приказом Управляющей организации, если иной размер не установлен решением общего собрания собственников.

3.1.24. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в сроки установленные действующим законодательством РФ вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья или в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, выбранному Собственником, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.25. Не позднее 25-го числа месяца следующего за окончанием квартала (т.е. до 25 апреля, 25 июля, 25 октября, 25 января) Управляющая организация передает либо направляет по почте уполномоченному представителю Собственников акт

о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за предыдущие три месяца. В случае отсутствия уполномоченного представителя Собственников акт приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме хранится по месту нахождения управляющей компании не более двух лет.

3.1.26. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.27. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.28. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 и иными нормативно-правовыми актами.

## 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Заключать и/или определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям отвечая за их действия как за свои собственные.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В порядке установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплатежей и ущерба, нанесенного вследствие неполной оплаты.

3.2.4. Единолично и/или совместно с условиями п. п. 4.1 – 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений в отношении на предстоящий год:

- размера и норм содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных приложением №2 к настоящему Договору.

3.2.8. Являться с расчетно-кассовым центром (платежным агентом) договор на организацию начисления и сбора платежей Собственника. Уведомлять результаты работы данной организации Собственника.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося в помещении собственника.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством РФ.

3.2.8. Приобретать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (в т.ч. и за задолженность по содержанию и ремонту мест общего пользования) в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

3.2.9. В случае невозможности установить виновное лицо, которое причинило ущерб общему имуществу и личному имуществу собственников, производить компенсационные выплаты и выплаты на ликвидацию последствий за счет лицевого счета МКД.

3.3.10. Пунктом 10.1 определяются задачи собственников и нанимателей:

- при формировании платежного документа специализированной организацией или информационно-расчетным центром, с которым у УК заключен договор;
- размещении информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в системе как самой УК, так иной организацией, с которой у УК заключен договор;

выполнять досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей услуг и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и потребителей, в том числе передавать ИД третьим лицам, осуществляющим взыскание задолженности за оказываемые УК услуги, в судебном порядке.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством РФ.

3.3.2. При неиспользовании/временном неиспользовании (более 10 дней) помещения (ий) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить переделки инженерных сетей;
- б) не устанавливать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей техническую возможность подключения к используемой секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещения Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать нарушения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке, в том числе лично, посредством связи с перепланировкой жилого помещения, а именно: не осуществлять самовольное остекление балконов/лоджий открытого пространства, равно как и внутреннюю отделку балкона, без согласования данных действий в установленном законом порядке; не осуществлять самовольную установку козырьков (балконных), аркеров, лоджий;

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями. Риск содержания жилого помещения, а также риск случайного повреждения или гибели имущества несет его собственник.

он не должен: а) производить работы по инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом общее имущество МКД, размещать в общих помещениях общего пользования;

б) производить работы или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

в) не использовать для перевозки строительных материалов и отходов без упаковки;

г) не создавать повышенного шума и вибрации в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

д) информировать Управляющую организацию в Многоквартирном доме;

е) не выбрасывать в мусоропровод, в мусоропроводное оборудование бытовой мусор, ещички, тряпки, металлические и деревянные предметы, посуду, стекла, строительный мусор, средства личной гигиены, пищевые отходы, наполнитель для кошачьего туалета, линолеум и другие несоответствующие предметы. Возмещение ущерба, причиненного третьим лицам, вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования (канализации), возлагается на собственника помещения, по вине которого произошло такое нарушение. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

д) пользоваться теледиффузорами, магнитофонами и другими громкоговорящими или шумопродуцирующими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время, а также в выходные и праздничные дни.

м) не допускать проживание рабочих бригад в ремонтируемых помещениях в период проведения ремонта;  
н) при производстве перепланировки жилых и нежилых помещений не разрушать и не ослаблять несущие элементы конструкции МКД, производить переустройство или перепланировку жилых или нежилых помещений в строгом соответствии с нормами действующего законодательства РФ;  
о) выполнять другие требования законодательства.

3.3.4. Предоставить Управляющей организации в течение 3 (Трех) рабочих дней сведения:  
- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);  
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих.  
3.3.5. В течение 3-х рабочих дней от даты получения акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за предыдущий квартал уполномоченное собственниками либо обязано направить подписанный экземпляр в адрес Управляющей организации либо письменный мотивированный отказ от проведения приемки на основании прилагаемых к отказу замечаний в виде протокола разногласий. В случае не направления подписанного со стороны уполномоченного представителя собственников вышеуказанного акта, либо не предоставления мотивированных возражений - акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме считается подписанным и принятым без замечаний.

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.  
3.3.7. В случае выявления Собственником помещения от процедуры проведения Исполнителем проверки и снятия показаний ИИУ и осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, Собственник обязан уплатить Управляющей компании неустойку в размере 1000 рублей за каждое такое уклонение. При этом, основанием взыскания указанной неустойки будет являться Акт об отказе в допуске представителей Управляющей компании к приборам учета и иному общему имуществу. В случае отказа от подписания Акта об отказе в допуске представителей Управляющей компании к приборам учета и иному общему имуществу Управляющая компания не позднее двух дней с момента его составления и подписания, второй экземпляр направляет Собственнику по почте в качестве надлежащего уведомления о применении указанного штрафа. Датой вручения Собственнику Акта считается 5 (пятый) день с даты его отправки.

В случае неподписания Управляющей компанией подписанного Собственником Акта или мотивированного отказа от его подписания, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его вручения, Акт считается подписанным Собственником без претензий к Управляющей компании.  
3.3.8. За нарушение Собственником требований, установленных п. 3.3.3, настоящего договора, Собственник обязан уплатить Управляющей компании неустойку в следующих размерах:  
- за нарушение санитарно-гигиенических и экологических требований - 1 000 рублей;  
- за нарушение архитектурно-строительных требований, установленных законодательством РФ - 2 000 рублей;  
- за нарушение противопожарных требований, установленных законодательством РФ - 3 000 рублей;  
- за нарушение технических и строительных требований, установленных законодательством РФ - 5 000 рублей.

3.9. Оплата ответственности за нарушение штрафных санкций, предусмотренных пп. 3.1.7, 3.1.8 настоящего Договора, производится на основании уведомительно представленных фактов, свидетельствующих о таком нарушении (фото-видео съемка, акты осмотра, инженерные показания, заявление Собственников Дома с указанием лица совершившего правонарушение и другое), в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на оплату, путем размещения в платежном документе «для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения» отдельной строки, с указанием необходимых реквизитов для перечисления денежных средств: наименование штрафа, его размер, и банковские реквизиты Управляющей компании, по которым должны быть перечислены денежные средства.

3.3.10. Собщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества расположенного в пределах помещения принадлежащего собственнику, а в случае проявления бездействия нести расходы по возмещению убытков причиненных собственникам помещений, общему имуществу МКД и иным лицам.

3.3.11. Не использовать жилое помещение, принадлежащее на праве собственности, исключительно в соответствии с действующим законодательством РФ для проживания в нем членов семьи, родственников, гостей и т.д.  
Ни один из Собственников помещения не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4. Собственник имеет право:  
3.4.1. Обязать Исполнителя проводить по инициативе Управляющей организации ее обязательств по настоящему Договору, в том числе: проводить и осуществлять измерения, испытания, проверки) общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для выполнения возлагаемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, обладающие необходимым количеством специально подготовленными. Привлекаемые для контроля организация

члены дома: подтвердив, что была получена соответствующее поручение Собственников, оформленное в виде решения общего собрания.

- 3.4.3. Требования к изменению размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора и в соответствии с положениями пп. 6.2 - 6.5 настоящего Договора.
- 3.4.4. Требования об Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо не добросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
- 3.4.5. Требования об Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.
- 3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И ИНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с пп. 6.2 - 6.5 настоящего Договора пропорциональной размеру общей площади общего имущества, принадлежащей Собственнику помещения согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации по формуле:  $Y = X \cdot Z$

где Y - размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами местного самоуправления, либо иными органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с 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 13.08.2006 №491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества, и иные услуги в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 11-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем (без взимания пени).

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества, и иные услуги в Многоквартирном доме, вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.5 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или расчетно-кассовым центром (платежным агентом) по поручению Управляющей организации.

4.5. В выставляемом платежном документе указываются все установленные законодательством сведения и данные.

4.6. Сумма начисленной в соответствии с настоящим Договором пени не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе, либо в отдельном столбце (строке) в том же платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.7. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (линейный, транзитный) счет, указанный в платежном документе, в банк-получатель компании (безналичный расчет).

4.8. Неисполнение обязательств Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение (включая за услуги, включенные в тариф за ремонт и содержание общего имущества).

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях №2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с 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 13.08.2006 №491, в порядке, установленном органами государственной власти.

В случае обнаружения работ, требующих дополнительных периодов производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.10. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение двух недель после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течение 10-и (Десяти) рабочих дней с даты обращения извещения о нарушении работ, размера, определенных в соответствии с настоящим Договором удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

- 4.11. Сособственник передает фактически по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора занимаемые тарел, приборы и установленный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10-и (Десяти) рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.
- 4.12. Сособственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня введения в силу соответствующего нормативного правового акта органов местного самоуправления или иных органов государственной власти.
- 4.14. Сособственник вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации и прилагаемые документы, с последующим перерасчетом.
- 4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату.
- 4.16. Сособственник обязан передавать показания, имеющихся индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов с 23 числа до 7 числа месяца, следующего за расчетным по телефону, на сайте компании, указанным УК или при посещении офиса компании, по адресу, указанном УК.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. В случае непредвременноного и (или) неполного внесения платы за помещение, Сособственник обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере установленном действующим законодательством РФ.
- 5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Сособственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе производить начисление на фактически проживающих лиц с составлением соответствующего акта (приложение №5) и в последующем обратиться в суд с иском о взыскании с Сособственника реального ущерба в соответствии с законодательством РФ.
- 5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, принадлежащем на праве собственности и (или) в пользовании, в порядке, установленном законодательством.

### ВЕЛОМОЩНОСТЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Сособственниками и уполномоченными лицами в соответствии с их полномочиями путем:
- получения от Управляющей организации не позднее десяти рабочих дней с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, в случае если такая информация доступна для свободного доступа на сайте УК в сети Интернет, ГИС ЖКХ;
  - проведения опросов владельцев помещений (в том числе путем проведения опросов собственников помещений);
  - фиксации в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой по факту и своевременности их устранения;
  - составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;
  - инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и (или) не реагированию Управляющей организации на обращения Сособственника с уведомлением о проведении такого собрания (указание даты, времени и места) Управляющей организации;
  - проведения независимого расследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения опросов - опросов собственников помещений о проведении такого расследования являются для Управляющей организации неотъемлемой частью ее документации. По результатам независимого расследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.
- 6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг, не соответствующих качеству и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Сособственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, производится в действиях Сособственника.
- Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.
- На основании указанного Акта составляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае невозможности в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.
- 6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Сособственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.
- 6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факта причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Сособственника, описание (при наличии возможности их фотофиксирования) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи инициатора взыскания и Сособственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется в обязательном порядке с участием с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых подшивается в журнал учета документов Управляющей организацией.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения действующего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его продолжении, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятым общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения действующего Договора путем предоставления ей копии протокола и бланков решений общего собрания и реестра собственников принявших участие в голосовании;

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон;

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением за один месяц одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;

7.2.2. В случае истощения обязательств непреодолимой силы;

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента истечения срока действия одностороннего уведомления;

7.4. Договор прекращается по взаимному согласию Сторон после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов по Управляющей организации с Собственником;

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством;

7.7. Решение общего собрания собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией;

7.8. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора;

7.9. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение;

7.10. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке;

7.11. Если при выполнении настоящего договора управления многоквартирным домом в соответствии с условиями договора фактические расходы управляющей организации превышают сумму 10% от общей суммы платежей при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором, управляющая организация вправе в одностороннем порядке (экономия по инициативе).

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией либо собственником при соблюдении условий действующего законодательства РФ;

8.2. Владелец помещения (помещений) многоквартирного дома предупреждается/уведомляется о проведении очередного внеочередного Общего собрания собственников, путем размещения информации на доске объявлений, либо в ином доступном всем лицам публичном месте;

8.3. Расходы на организацию очередного/внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва. В случае, когда инициатором общего собрания являются собственники, а фактически оно проводится силами управляющей компанией, то расходы на проведение такого собрания списываются с лицевого счета многоквартирного дома.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, вытекающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не достигают взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации;

9.2. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащим образом исполнение обязательств в соответствии с условиями Договора, если не докажет, что неисполнение обязательств произошло вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон Договора, включая действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, принимающих или существенно ухудшающих условия Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие



на рынке публичных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении объективных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления УК (стихийные бедствия, решения предписания ГЖН, предписаний предписаний иных органов гос. власти) Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренной Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Договор вступает в силу и действует в течение с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом, либо с даты подписания договора управления после его государственной регистрации МКД в реестре лицензий).

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.3. Срок действия Договора может быть продлен, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение тридцати дней с даты подписания договора по управлению многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к исполнению своих обязательств.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Управляющая организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «УК-4».**

307170 Российская Федерация, Курская обл., г. Железногорск, Заводской пр., здание 8, оф. 4 ОГРН 1154632011929 от 17.12.2015 г., ОКПО 23014393, ИНН 4633037943, КПП 463301001, р/с 40702810133000001893 Отделение № 8596 ЦАО СБЕРБАНКА г. Курск, к/с 30101810300000000606, БИК 043807606 Тел.: Приемная/факс: 8(471481) 000 000

ООО «УК-4»

*Тарасова*



О.П. Тарасова

Собственник:

**СКРЫТО**

от «24» «01» 2019 г.**Состав общего имущества и техническая характеристика жилого дома****1. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома ул. Ленина д. 66/2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип застройки ТП 91 - 014
4. Год постройки 1990
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень физического износа
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 9
10. Наличие лифта есть
11. Наличие чердачного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 107
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 26231 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 8043,25 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 5708,15 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
  - г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 2335,1 кв. м
20. Количество лестниц 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 41,9 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 731,8 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1561,4 кв. м
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 46:30:000014:1129, площадь 3381,00 м2

25. Иное имущество (объекты не включенные в состав общего имущества), расположенное в пределах обслуживаемой территории МКД, предназначенное для удовлетворения социальных бытовых нужд собственников.

26. Лифты (эскалаторные пассажирско-грузовые) \_\_\_\_\_ шт.  
 \_\_\_\_\_ шт.

**II. Описание элементов многоквартирного дома, включая пристройки**

Наименование элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1. Фундамент	
2. Наружные и внутренние стены	ж/бетонный сборный керамзитобетонные керамзитобетонные
3. Перегородки	
4. Перекрытия	
чердачные	ж/бетонные
между этажами	ж/бетонные
подвальные	ж/бетонные
козырьки	ж/бетонные
5. Крыша	мягкая, совмещенная мазачные по бетонному основанию
6. Полы	
7. Проемы	двухстворные филенчатые
окна	
двери входные	
(другое)	
8. Отделка	клеевая, масляная окраска фактурный слой
внутренняя	
наружная	
полы	
9. Механическое, электрическое и иное оборудование, санитарно-техническое	да
лифты	-
электрическое оборудование	да
телекоммуникационное оборудование	да
сети связи (в том числе оптоволоконная)	нет
системы кондиционирования воздуха	да
мультирум	имеется
лифты	да
вентиляция	да
(другое)	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для обслуживания коммунальных услуг	централизованное от ВРУ
электрические	централизованное
теплотехническое (отопление)	централизованное
водоснабжение	централизованное
канализация	централизованное
отопление (от индивидуальных котельных)	нет
отопление (от общей котельной)	нет
печи	нет
калориферы	нет
АЧ	нет
(другое)	
11. Крыши	шт.



Генеральный директор \_\_\_\_\_

Тарасова О.П.

Собственник \_\_\_\_\_

**СКРЫТО**

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования в жилом доме

ул. Ленина д. 66 корпус 2

№ п/п	Наименование работ	Примечание
1	<b>Содержание помещений мест общего пользования</b>	
	Подметание полов во дворах, подъездах, помещениях общего пользования	4 раза в неделю
	Влажная уборка полов в подъездах	1 раз в месяц
	Уборка чердачных и технических помещений	1 раз в год
	Мытье и протирка ступеней	2 раза в год
2	<b>Уборка земельных участков многоквартирного дома</b>	
	Подметание земельного участка (бетон) летом	3 раза в неделю
	Уборка мусора с территории	1 раз в 3 суток
	Очистка урн	1 раз в сутки
	Счищение и пометание территории в отсутствие снегопада	1 раз в сутки
	Счищение и пометание территории при снегопаде	по необходимости
	Стирка газона	2 раза в год
	Тек. ремонт детских площадок, элементов благоустройства	по необходимости
	Ликвидация пней	по необходимости
	Сбрасывание снега с крыш, балконов, лоджий, козырьков, вент. сосулек	по необходимости
3	<b>Содержание лифтов</b>	постоянно
4	<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>	
	Консервация систем теплоснабжения	1 раз в год
	Замена разбитых оконных стекол в МОП	по необходимости
	Ремонт, регулировка, профилактика систем центрального отопления, а также проверка работы котельных установок	по необходимости
5	<b>Техосмотр и мелкий ремонт</b>	
	Техосмотр систем водоснабжения, водоотведения, электротехнических устройств	1 раз в год
	Аварийное обслуживание	постоянно
	Техосмотр и обслуживание систем вентиляции в системах (вода, стоки, тепло)	по необходимости
6	<b>Ремонт общего имущества</b>	по необходимости
7	<b>Управление многоквартирным домом</b>	постоянно
8	<b>Дератизация и дезинсекция</b>	по необходимости
9	<b>Техническое обслуживание (ТО)</b>	1 раз в год
	Решения по поводу выполнения работ будут определяться в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирном доме, принятыми в соответствии со ст. 46, ст. 158 ЖК РФ т.е. утвержденные решениями собственников помещений в многоквартирном доме.	

Генеральный директор

*Евгения* Барасова О.И.

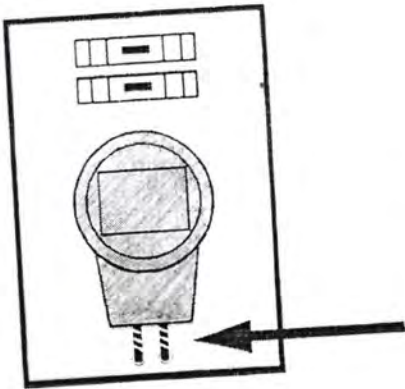
Собственник

**СКРЫТО**

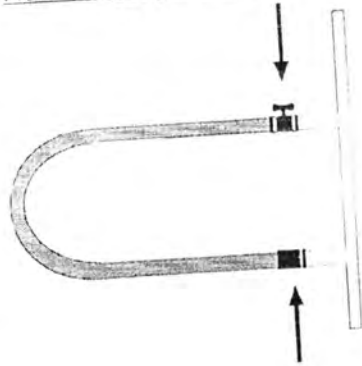
Технический № 3  
Дата: 2/19  
24.01.2019

**Схема раздела границ эксплуатационной ответственности**  
Граница ответственности за эксплуатацию инженерных устройств и оборудования между Собственниками и управляющей компанией обозначена стрелками на схеме.

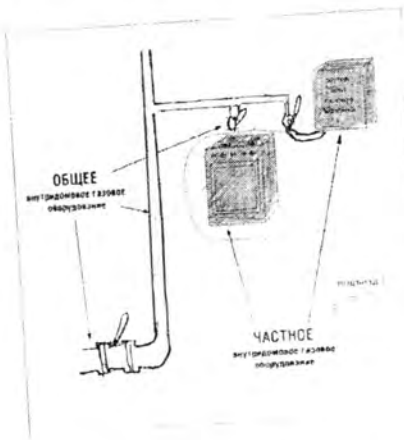
Электросчетчик



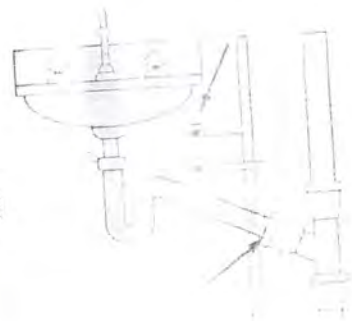
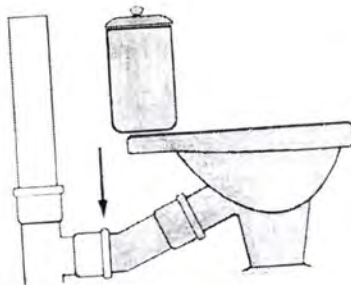
Полотенцесушитель



Элементы радиатора (батарея)



Санузел



Заштрихованные участки не являются общим имуществом.

Собственник:

**СКРЫТО**



Отчёт по МКД

Номер лицевого счета		АДРЕС						Приведение
Улица	№ дома	Индекс	Квартал	Корпус	Этаж	Квартира	БСС (в т.ч.)	
Год постройки	Число этажей	Количество подъездов	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Нежилая площадь, м <sup>2</sup>	Тип кровли	Материал стен	Содержание	
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов								
1.1 Организация и контроль проведения работ, обеспечивающих сохранность общего имущества МКД								
1.2 Рем. работы по содержанию имущества								
2. Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества								
3. Тех. обслуживание лифтов								
4. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества								
5. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания								
6. Осуществление деятельности по управлению МКД в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению МКД								
Нежилые помещения								
Коммунальные услуги на содержание общего имущества (СОИ)								
ВСЕГО работ по МОП на дом, руб.								

Форма согласованна:

Собственник



Генеральный директор

Акт  
об установлении количества граждан,  
проживающих в жилом помещении

г. \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Президент \_\_\_\_\_

Генеральный директор \_\_\_\_\_ (коммунальных услуг в МКД (управляющая организация, ТСЖ, ЖК, ЖСК))

с одной стороны \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. представителя исполнителя коммунальных услуг)  
и с другой стороны \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя):

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя))  
Проживающ \_\_\_\_\_ по адресу:  
(адрес, место жительства)

находящемуся \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по \_\_\_\_\_ (далее - помещение).

Стороны, являясь \_\_\_\_\_, составили акт о нижеследующем:

При проведении \_\_\_\_\_ по обследованию установлен факт не зарегистрированного проживания временно проживающего гражданина \_\_\_\_\_ человек:

Потребитель (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_ человек:  
\_\_\_\_\_ временно проживающего гражданина, адрес регистрации) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ установлена \_\_\_\_\_ (нужно подчеркнуть)

\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_ человек:  
\_\_\_\_\_ временно проживающего гражданина, адрес регистрации) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ установлена \_\_\_\_\_ (нужно подчеркнуть)

Оборудование для учета холодной воды \_\_\_\_\_ индивидуальным и/или общим (квартирным) прибором учета:  
\_\_\_\_\_ оборудовано/не оборудовано \_\_\_\_\_  
(вычеркнуть ненужное)

\_\_\_\_\_ оборудовано/не оборудовано \_\_\_\_\_  
(вычеркнуть ненужное)

\_\_\_\_\_ оборудовано/не оборудовано \_\_\_\_\_  
(вычеркнуть ненужное)

\_\_\_\_\_ в обследовании участвовал/не участвовал по причине \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ является основанием для произведения расчетов Правообладателю \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать вид КУ)

\_\_\_\_\_ настоящим потребителям. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ акта подлежит передаче в течение трех дней со дня его составления в органы \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ компетенции на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

Потребитель: \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_ (или \_\_\_\_\_ в случае отказа Потребителя от подписания акта:  
(при привлечении иных лиц при обследовании указать их данные выше)

\_\_\_\_\_ трех экземплярах.  
\_\_\_\_\_ один из которых вручен \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись, расшифровка подписи Потребителя (его уполномоченного представителя))

\_\_\_\_\_ от ознакомления и (или) подписания \_\_\_\_\_



*Сторона*

Форма составлена \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

**СКРЫТО**