

Договор № 8-2019
Управления многоквартирным домом
по адресу: Московская область, городской округ Жуковский,
ул. Грищенко, дом №8

г. Жуковский Московской области

«01» августа . 2019 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол № 1/2019-04 общего собрания собственников помещений от «31» мая 2019 года, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице Председателя многоквартирного дома №8 по ул. Грищенко в г. Жуковском Малышева Михаила Владиславовича, действующего на основании решения общего собрания (Протокол №1/2019-04 от 31.05.2019г.) с одной стороны, и ООО «ЭСКАДА», в лице генерального директора Соловьевой Елены Анатольевны, действующего на основании Устава и Лицензии №63 от 30.03.2015г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен с согласия и по инициативе Собственников помещений, на условиях согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.
- 1.4. Работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации.
- 1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.
- 1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования.
- 1.7. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. В случае если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491.
- 1.8. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.
- 1.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.
- 1.10. Управляющая организация ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 7-дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.
- 1.11. Собственники предоставляют право управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы для работы с неплательщиками, устранение актов вандализма, ликвидации

аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств.

- 1.12. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

2. Предмет договора

- 2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
- 2.2. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией, в течение согласованного с Собственниками срока за плату, услуг по управлению, услуг и работ по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также выполнение Управляющей организацией посреднических действий и работ, осуществляемых Управляющей организацией в качестве Агента, в интересах Собственников, от имени и за счёт Собственников, либо от своего имени, но за счет Собственников, направленных на обеспечение Собственников коммунальными услугами, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом.
- 2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении 2 к настоящему Договору.
- 2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, определенных в Приложение № 6 к настоящему Договору, и в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенным в Приложении № 3,4,5.
Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.
Изменение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по предложению управляющей организации и с последующим его рассмотрением на общем собрании собственников помещений.
- 2.5. Вопросы проведения капитального ремонта многоквартирного дома регулируются Жилищным кодексом РФ, иными законами Российской Федерации и Московской области и предметом настоящего Договора не являются.
- 2.6. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.
- 2.7. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Собственников, в соответствии с требованиями действующих

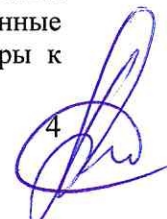
технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

- 3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложениями 3,4,5 к настоящему Договору. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества порядок взаимодействия сторон определяется соответствующими нормами законодательства, в том числе гл. IX, X Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354.
- 3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; отопление.
Заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, иные договоры, в том числе в качестве Агента, в интересах Собственников, от имени и за счёт Собственников, либо от своего имени, но за счет Собственников, с целью надлежащего обеспечения Собственников помещений в многоквартирном доме коммунальными услугами: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление и т. п., а также с целью осуществления сбора платежей с плательщиков и взыскания образовавшейся задолженности, в том числе в судебном порядке. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых ресурсов, коммунальных услуг.
- 3.1.4. Информировать собственников помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3 договоров и порядке оплаты услуг путем размещения данной информации на сайте Управляющей организации.
- 3.1.5. Принимать от Собственников плату за содержание и ремонт общего имущества, плату за управление многоквартирным домом, а также, в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, принимать денежные средства Собственников, предназначенные для перечисления ресурсоснабжающим организациям в счёт оплаты предоставляемых ими услуг и ресурсов в рамках договоров, заключённых управляющей организацией в соответствии с п.2.2. настоящего Договора.
- 3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки, принятые от Собственников, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.7. В течение 3-х часов с момента поступления заявки по телефону организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации и других, подлежащих экстренному устранению.
- 3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управляющей организации в соответствии с перечнем. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, и иную, связанную с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г
- 3.1.9. Предоставлять информацию по письменному запросу Собственников в течение 10 рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес заявителя, либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику по месту нахождения управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты в случае указания такого адреса в запросе.
- 3.1.10. Обеспечивать своевременное (за 2 календарных дня до предстоящего отключения) информирование нанимателей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение), отопление), а также в течение 15 часов с момента аварии – об аварии на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий путем размещения соответствующих объявлений на информационных стендах дома.



- 3.1.11. Информировать Собственников не менее чем за 30 дней в письменной форме в платежном документе или путем размещения информации на стенде в подъезде дома, а также на сайте Управляющей организации об изменении размера платы за:
- - коммунальные услуги;
 - - содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.12. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.
- 3.1.13. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.14. Согласовать с Собственником время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения не менее чем за три дня до начала проведения работ.
- 3.1.15. Направлять Собственникам, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.16. По требованию Собственников производить сверку платы за управление многоквартирным домом, содержание, ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить 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).
- 3.1.17. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора путем размещения соответствующего документа в свободном доступе на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет.
- 3.1.18. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (-ям) Собственника.
- 3.1.19. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.20. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
- 3.1.21. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.
- 3.1.22. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.
- 3.1.23. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы по окончании срока действия договора или его расторжения вновь выбранной (назначенной по конкурсу) управляющей организации или товариществу собственников недвижимости.
- 3.1.24. Обеспечить ведение учета выполненных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома и оказанных услуг по управлению.
- 3.1.25. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги
- 3.1.26. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях
- 3.1.27. Участвовать во всех проверках и обследованиях дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору.
- 3.1.28. Рассматривать жалобы и заявления собственника, нанимателей, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в сроки, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

4



- 3.1.29. Выдавать собственнику, нанимателю, пользователю помещения сведения о состоянии расчета по оплате коммунальных услуг, содержанию и ремонту общего имущества, а также справки и иные документы в пределах своих полномочий в сроки, установленные действующим законодательством.
- 3.1.30. Производить перерасчет платы за предоставление коммунальных услуг, а также за оказание услуг по управлению, за выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 3.1.31. Производить начисление и сбор средств платы за управление, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги с собственников, нанимателей помещений.
- 3.1.32. В судебном порядке взыскивать с собственников, нанимателей, пользователей помещений задолженность по оплате услуг за управление, содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг.
- 3.1.33. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного действующим законодательством в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
- 3.1.34. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника, иных законных пользователей помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
- 3.1.35. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную действующим законодательством продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в сроки и в порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.1.36. Информировать в письменной форме нанимателей, собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.
- 3.1.37. По требованию Собственника и иных законных пользователей помещений выдавать в течении 3 (Трёх) рабочих дней с момента обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.38. Не менее чем за три дня до начала проведения работ по ремонту общедомового имущества внутри помещения Собственника (иных законных пользователей) согласовать с ним время доступа в помещение или уведомить собственника в письменной форме путем размещения информации на информационном стенде в подъезде дома.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и производственных возможностей Управляющей компании, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3.2.2. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет платы по количеству проживающих. В данном случае Акт, составленный и подписанный комиссией в составе трех человек: представитель Управляющей компании + Собственник любого помещения в

- доме + любое лицо, является основанием для перерасчета размера платы в соответствии с количеством лиц, фактически проживающих в квартире.
- 3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе возврат государственной пошлины, оплату услуг представителя общества при претензионно-исковой работе, компенсацию затрат общества на услуги сторонних организаций в случаях привлечения таковых при работах по приостановке или ограничению предоставления коммунальных услуг должникам (водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения и т.д.).
 - 3.2.4. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ОНД (госпожнадзор), Роспотребнадзор и др.), о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников. Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на информационных стендах каждого подъезда.
 - 3.2.5. Изменять размер платы за содержание общего имущества, в одностороннем порядке, ежегодно (но не чаще 1 раза в год и не более чем на Индекс потребительских цен по РФ за прошедший календарный год до даты такого изменения), исходя из калькуляции затрат, основанной на фактических ценах в данный момент, изменений тарифов на топливно-энергетические ресурсы, изменения минимальной заработной платы в субъекте РФ, изменении налогового законодательства, а также инфляции.
 - 3.2.6. Производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города Жуковского нормативов потребления в случае недопуска Собственником Управляющей организации или уполномоченных ею лиц для снятия данных о показаниях приборов учета, непередачи в установленный срок данных о показаниях индивидуальных приборов учета, а также отсутствия в жилом помещении установленных индивидуальных приборов учета с действующим сроком эксплуатации.
 - 3.2.7. По согласованию на общем собрании с Собственниками размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом Собственников.
 - 3.2.8. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Собственника в заранее согласованные с ними сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, целостности на них пломб, а также для ликвидации аварий (в любое время).
 - 3.2.9. Предоставлять иные услуги в соответствии с Уставом Управляющей организации.

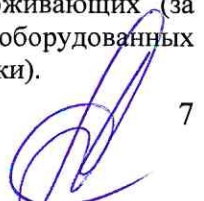
3.3. Собственники обязаны:

- 3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.
- 3.3.2. В случае временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих возможность предоставить доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.
- 3.3.3. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением.
- 3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.
- 3.3.5. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.
- 3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.



- 3.3.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.
- 3.3.8. Своевременно (ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным) и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. При заключении договоров социального найма в период действия настоящего договора Собственник помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора и об обязанности оплачивать жилищно-коммунальные услуги в соответствии со ст. 153 ЖК РФ.
- 3.3.9. Соблюдать следующие требования:
- а) не производить перенос инженерных сетей;
 - б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные 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 помещение 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 выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
 - е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
 - ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
 - з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
 - и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
 - к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
 - л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.
- 3.3.10. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.
- При проведении Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
- 3.3.11. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;
 - об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Собственник обязан произвести оплату по количеству проживающих (за пользование горячим и холодным водоснабжением в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета или в случае истечения срока их поверки).



- 3.3.12. 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 жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.
- 3.3.13. Оборудовать помещение индивидуальными приборами учета коммунальных услуг. Обеспечивать их работоспособность, в том числе периодическую поверку или замену. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.
- 3.3.14. Предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.
- 3.3.15. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.3.16. Сообщить Управляющей организации способ связи с ним или лицами, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника, на случай возникновения аварийных ситуаций во время отсутствия Собственника в городе более 24 часов или при не использовании помещения в Многоквартирном доме.
- 3.3.17. Предоставлять показания приборов учета (индивидуальных, квартирных и комнатных) в Управляющую организацию по телефону, электронной почте или иным удобным им способом. Предоставление показаний приборов учета осуществляется в период 20-23 числа текущего месяца.

3.4. Собственники имеют право:

- 3.4.1. Избрав в многоквартирном доме Совет дома, включая председателя Совета дома, осуществлять контроль за выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему договору, подписывать акты приемки, акты нарушения нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, осуществлять принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в доме в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ и другие полномочия, предусмотренные действующим законодательством.
- 3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.
- 3.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.
- 3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.
- 3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в найм/аренду.
- 3.4.6. Контролировать через уполномоченное собственниками лицо качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг.
- 3.4.7. Требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность..



8

- 3.4.8. По согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.
- 3.4.9. Не принять письменный отчет Управляющей организации в течение месяца с момента его предоставления при наличии документов, подтверждающих факты не исполнения договорных обязательств.
- 3.4.10. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.
- 3.4.11. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.
- 3.4.12. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354.

4. Цена Договора и порядок расчетов

- 4.1. Цена Договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг.
- 4.2. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения:
 - 4.2.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно стоимости работ, услуг, указанных в Перечне работ, услуг на каждый год действия договора в расчете на один квадратный метр общей площади помещений
 - 4.2.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается решением общего собрания собственников помещений на каждый год действия договора и указывается в Перечне работ, услуг. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества. Размер платы за содержание и ремонт устанавливается с учетом предложений Управляющей организации.

В случае если общее собрание собственников не проведено или решение по данному вопросу не принято, Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание и текущий ремонт, ежегодно (но не чаще 1-го раза в год), не более чем на Индекс Потребительских Цен РФ за прошедший календарный год до даты такого изменения, на основании калькуляций затрат на содержание, обслуживание и текущий ремонт, составленной в ценах на момент изменения, увеличения тарифов на топливно-энергетические ресурсы, а также инфляции.

Об изменении размера платы Управляющая организация извещает собственников за тридцать дней до введения новых цен, путем размещения соответствующих объявлений на информационных досках в подъезде дома, либо на обратной стороне счета-квитанции на оплату, либо направлением письма в адрес Совета Дома.
 - 4.2.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно, исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в п. 4.2.2. настоящего договора и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.
 - 4.2.4. Размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению 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 в порядке, установленном действующим законодательством.
 - 4.2.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и устанавливается в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.
- 4.3. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги



- 4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги (отопление, горячее-, холодное водоснабжение, водоотведение и др.) устанавливается ресурсоснабжающими организациями и рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.
- 4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 4.3.3. Плата за коммунальные услуги включает плату за коммунальные услуги, предоставленные собственнику (иному пользователю) в помещении, и плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.
- 4.3.4. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством, и информирует Собственников путем размещения информации на информационных досках в подъезде дома, не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов.
- 4.3.5. Собственник производит расчеты с Управляющей организацией за водоснабжение/канализование, подогрев воды и отопление на основании норм потребления и тарифов, утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления в следующих случаях:
- 1) если помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета;
 - 2) при отсутствии Акта ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
 - 3) при нарушении пломб на индивидуальных приборах учета в помещении;
 - 4) при истечении сроков поверки индивидуальных приборов учета.
- 4.4. Внесение платы по договору
- 4.4.1. Плата по договору вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. Оплата производится на счет, указанный в платежных документах.
- 4.4.2. Платежные документы представляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.4.3. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги должна быть внесена Собственниками в полном объеме до десятого числа месяца следующего за расчетным месяцем на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией.
- 4.4.4. Не использование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также за отдельные виды коммунальных услуг.
- 4.4.5. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.
- 4.5. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация (присоединенная сеть), она вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия.
- 4.6. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по свободным (договорным) ценам.
- 4.7. Собственники помещений 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.

5. Ответственность сторон



10

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник (наниматель) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.2. При нарушении Собственником требований п.3.3.4 и п. 3.3.5 Договора Управляющая организация, после предупреждения Собственника, вправе выставить счет за устранение последствий нарушения указанного пункта.

5.1.3. Собственники (наниматели), не обеспечивающие допуск должностных лиц Управляющей организацией и (или) специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профосмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

5.1.4. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

5.1.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника (нанимателя) лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника (нанимателя) материального ущерба с момента обнаружения данного факта.

5.2. Условия освобождения от ответственности

5.2.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

5.2.2. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по их поручению.

5.2.3. Управляющая организация не несет ответственность:

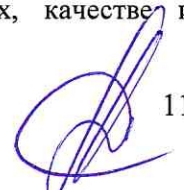
- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги;
- за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- за использование собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- за необеспечение собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- за аварии, произошедшие не по вине управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента первичного принятия дома на обслуживание: **«25» ноября 2007 года;**
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещений МКД и доверенными им лицами, в соответствии с их полномочиями.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- предоставления Управляющей организацией не позднее 10 (Десять) рабочих дней по запросу собственника помещения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;



- предоставления Управляющей организацией в течение 10 (Десять) рабочих дней информации по запросу, поступившему в электронной форме;
- ознакомления собственников, за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего договора, включающего информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления.
- путем подписания председателем Совета дома актов приемки, актов нарушения нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ, актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- размещения в течение первого квартала текущего года Управляющей организацией ежегодного отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год на официальном сайте управляющей организации в соответствии с действующим законодательством.
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту при условии наличия у представителя собственников необходимых допусков;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за **3 (Три)** месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Решение принимается на общем собрании собственников помещений;

б) по инициативе управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не менее чем за 3 (Три) месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Собственника, со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлении одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

8. Особые условия

- 8.1. 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.
- 8.2. Неподписание договора каким-либо собственником помещения (из приложения №1) не может служить основанием для его отказа от платежей по договору, если его разногласия не заявлены в суд в течении 3-х месяцев со дня утверждения условия договора общим собранием.

9. Форс-мажор

- 9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.
- 9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
- 9.3. 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 заключен на срок: 3 (три) года. Начало действия Договора с «01» августа 2019 г.
- 10.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на двадцать два (двадцать два) листах и содержит 6 (шесть) Приложений.

К настоящему договору прилагаются:

- Приложение № 1- протокол общего собрания собственников МКД, список собственников помещений;
- Приложение № 2-общее имущество дома, характеристика конструктивных элементов и инженерного оборудования;
- Приложение № 3- перечень услуг (работ) по управлению;
- Приложение № 4- перечень услуг (работ) по содержанию;
- Приложение № 5- перечень работ, относящихся к текущему ремонту;
- Приложение № 6- акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования.

11. Адреса и реквизиты сторон




13

**Собственники помещений, подписавшие
договор управления и проставившие свои
подписи в Реестре собственников
помещений
(Приложение №1)**

Собственник помещения № 95
Шастинцев Михаил
Владиславович,
Зарегистр. : г. Жуковский
ул. Валентиновская 215 кв 53

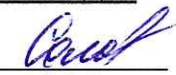
Паспорт: серия 4612 № 923423
выдан 26.04.2013 ОУФМС РФ
по МО по ГО Жуковский


Шастинцев М.В.
«А» август 2019 г.

Управляющая организация

ООО «ЭСКАДА»
Юридический и фактический адрес:
140180 Московская область
г. Жуковский, ул. Гризодубовой, д.2/10
ИНН 5013046386 КПП 501301001
ОГРН 1035002608706
Расчётный счёт 40702.810.4.40000027352
БИК 044525225
Банк ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
Корр. счёт 30101.810.4.00000000225
тел. 8(49648) 1-08-00 факс 8(49648) 5-31-27

Генеральный директор
ООО «ЭСКАДА»


Е.А. Соловьева
М.П.



_____ 20__ г.

**Общее имущество многоквартирного дома №8 по ул.Грищенко в г.Жуковском
Характеристика конструктивных элементов и инженерного оборудования дома.**

Общие сведения о доме

Адрес	Московская область, г. Жуковский, ул. Грищенко, д.8
Дата ввода в эксплуатацию	29 декабря 2004г.
Вид здания	Жилой дом
Количество этажей	14
Количество подъездов	2
Количество квартир	110
Количество лифтов (в т.ч. грузовых)	4
Количество мусорокамер	2
Объём здания, куб. м.	36838
Общая полезная площадь, кв. м	6981,4
Жилая площадь, кв. м.	3643,4
Вспомогательная (подсобная) площадь, кв. м.	3167,8
Лоджии, балконы, кв. м.	170,2
Площадь мест общего пользования , кв. м.	1 950,7
Тип входной двери	Металлическая

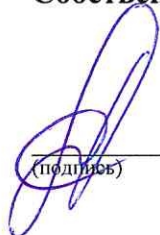
Характеристика конструктивных элементов и инженерного оборудования дома

Каркас здания	Монолитно-железобетонный
Фундамент	Свайный и монолитные железобетонные ростверки
Наружные стены	Лицевой кирпич и стеновые блоки
Внутренние стены	Монолитный железобетон
Перекрытия	Монолитный железобетон
Перегородки	Кирпичные, пазогребневые, газосиликатные
Кровля	Мягкая, наплавляемая
Полы	Бетонная стяжка
Окна	ПВХ
Двери на переходных лоджиях	Деревянные, щитовые
Инженерные сети	
Центральное отопление	Металлические трубы
Водопровод	Металлические оцинкованные трубы
Канализация	Трубы ПВХ
Вентиляция	Вытяжная
Электропроводка	
Электроосвещение	Места общего пользования, подвал, чердак
Мусоропровод	Контейнер
Лифты	Грузовой(630 кг) – 2 шт., Пассажирский (400 кг) – 2 шт..
Технические помещения	Подвальное площадью 618,4 м2 Чердачное площадью 614,8 м2
Техническое оборудование	ИТП (индивидуальный тепловой пункт) Насосная станция
Придомовая территория	Асфальтовое покрытие 1220 кв.м Дорожное покрытие 1165 кв.м Газоны 1216 кв.м Грунтовые улучшенные 530 кв.м
Убираемая площадь	4131 кв.м.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок
8. Информирование граждан- Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги

Собственник (представитель собственника):


(подпись)

Шайшев МБ
(расшифровка)

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «ЭСКАДА»



Е.А. Соловьева

**Перечень работ (услуг) по содержанию
общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения
Содержание придомовой территории		
1	Подметание территории в летний период, уборка мусора с газонов, уборка детских площадок, очистка урн, уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
2	Полив и покос газонов	По мере необходимости
3	Подметание и сдвигка свежеснежавшего снега	По мере необходимости; в дневное время не позднее 3 часов после начала снегопада
4	Подметание и сдвигка снега при отсутствии снегопада	По мере необходимости, но не реже одного раза в 3 суток
5	Посыпка территории пескохлоридной смесью	В условиях гололеда 1 раз в сутки
6	Сброс снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
7	Организация озеленения и благоустройства территории	По мере необходимости
Санитарные работы по содержанию мест общего пользования		
1	Подметание полов выше 1-го этажа и влажная уборка полов 1-го этажа лестничных клеток	6 раз в неделю
2	Влажное подметание ступенек и площадки при входе в подъезд (апрель – сентябрь)	6 раз в неделю
3	Мытье ступенек и площадки при входе в подъезд	1 раз в неделю
4	Влажная уборка лифтовых кабин	6 раз в неделю
5	Мытье лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	1 раз в месяц
6	Мытье элементов лестничных площадок и маршей, обметание стен и потолков	2 раза в год
7	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год
8	Дератизация, дезинфекция	1 раз в месяц
Обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания		
1	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, инженерных систем, пожарной сигнализации и средств тушения с выдачей предложений по устранению недостатков	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, отопления, водоотведения	При проведении плановых осмотров и по мере


	и электротехнических устройствах	необходимости
3	Проверка и прочистка канализационных и вентиляционных коммуникаций	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
4	Проведение электротехнических замеров	1 раз в год
5	Подготовка инженерных систем и конструктивных элементов здания к сезонной эксплуатации	2 раза в год
6	Организация эксплуатации лифтового оборудования	Постоянно
7	Снятие показаний приборов учета коммунальных ресурсов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
8	Обслуживание и поверка приборов учета коммунальных ресурсов и систем автоматизации	Постоянно
Аварийно-ремонтные работы		
1	Устранение аварий	Устранение причин аварийной ситуации - немедленно
2	Устранение неисправностей	Система отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения – не более 24 часов; конструктивные элементы здания, освещение мест общего пользования - не более 3 суток; неисправность лифта - 1 сутки
Вывоз ТБО		
1	Организация вывоза ТБО	По мере необходимости, но не реже 3 раз в неделю
2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости

Собственник (представитель собственника):

 (подпись)
 (расшифровка)

Управляющая организация:

Генеральный директор
 ООО «ЭСКАДА»

 (подпись)
 Е.А. Соловьева



**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

1. Фундамент
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмстки и входов в подвалы.
2. Стены и фасад
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы
Замена, восстановление отдельных участков.
9. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
10. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
12. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
13. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
14. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек

мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

15. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

16. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмасток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Собственник (представитель собственника):

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «ЭСКАДА»


(подпись) Шашмуров М.В.
(расшифровка)



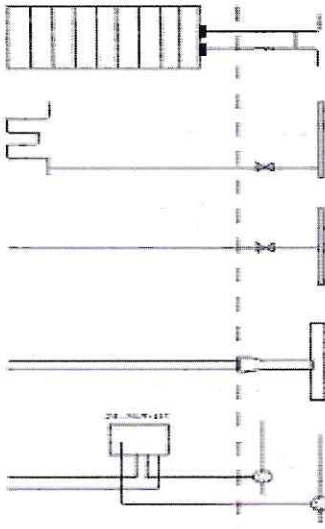
Е.А. Соловьева

АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей,
устройств и оборудования
между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного
дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между **ООО «ЭСКАДА»** именуемым в дальнейшем "**Управляющая организация**", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "**Собственник**" и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей организацией** и **Собственником** обозначена пунктирной линией на схеме.
2. **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Собственника** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей организации**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Собственником** за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения **Собственником** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организации**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.
6. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Собственника** и/или **Управляющей организации**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Собственников**, имуществу **Управляющей организации** или третьих лиц, несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника***.

** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.*



Отопление - до контргайки радиатора отопления в помещении

ГВС - до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

ХВС - до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

КНС - до первого раструба в помещении

Эл.сеть до эл. Счетчика

Собственник (представитель Собственника):

 (подпись)
 (расшифровка)

Управляющая организация:

Генеральный директор
 ООО «ЭСКАДА»

Е.А. Соловьева

