

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул.Екатерининская,216

г. Пермь

«01» января 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Ерохиной Юлии Валерьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Собственники помещений, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 216, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» «Собственник», в лице председателя домового совета МКД Екатерининская 216 Костачука Владимира Константиновича, действующего в соответствии с полномочиями, отраженными в решении общего собрания собственников помещений от 10 декабря 2018 г., именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений МКД Екатерининская, 216 от 10 декабря 2018 г. в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством РФ и иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Пермского края, г.Перми.

1.4. Высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме.

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. Для целей настоящего договора используются следующие термины и определения:

- **Собственник** жилого помещения - субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение в многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке;
- **Пользователи** помещения - члены семей Собственников помещений;
- **Наниматели** - граждане и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме на условиях найма;
- **Владельцы (арендаторы, собственники) нежилых помещений** – физические или юридические лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на основании договоров аренды, свидетельств собственности, либо на иных законных основаниях;
- **Общее имущество многоквартирного дома** – имущество, указанное в Техническом паспорте на строение, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;
- **Общее имущество многоквартирного дома** принадлежит Собственникам помещений на праве общей долевой собственности;
- **Доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома (доля Собственника помещения в данном доме)** - Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.
- **Общая площадь помещения в многоквартирном доме** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, и определяется на основании технического паспорта на помещение;
- **Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире Собственника комнаты в данной квартире** определяется отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире;
- **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** определяется отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей Общего имущества многоквартирного дома;
- **Содержание Общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает в себя:
  - уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель, лифта(ов);
  - содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
  - техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
  - содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
  - обслуживание технических устройств, общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
  - предоставление холодной, горячей воды, электрической энергии, а также отведение сточных вод, потребляемых при

использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

- **Текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, в том числе:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств, в том числе диагностические работы лифтового и газового оборудования;

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора отражается в Акте технического состояния, который составляется при приемке дома в управление Управляющей компанией.

При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая организация обеспечивает изготовление недостающей технической документации по многоквартирному дому в случае принятия решения собственниками о ее восстановлении и о возмещении расходов на восстановление за счет дополнительных средств собственников.

## 2.2. Сокращения

МКД- многоквартирный дом по адресу :ул. Екатерининская,216  
План ТР- план текущего ремонта общего имущества Собственников МКД  
ДУ-договор управления многоквартирным домом  
ОИ-общее имущество  
ОПУ-общедомовой прибор учета  
СМД-совет многоквартирного дома  
РФ- Российская федерация  
ЖК - Жилищный кодекс РФ  
ГК - Гражданский кодекс РФ  
ПП -постановление правительства РФ  
ПТР-план текущего ремонта

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Управляющая компания по заданию Собственника помещения обязуется в согласованные сроки за плату в рамках заказанных работ и полученных средств:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с п.1 статьи 161 ЖК РФ

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий ремонт и капитальный ремонт, в случае, если Собственниками принято решение об открытии специального счета по сбору взносов на капитальный ремонт, владельцем которого будет Управляющая компания;

4.1.3. Включить в плату за содержание жилого помещения расходы по приобретению объема коммунальных ресурсов: отопление и горячее водоснабжение, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. С учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Размер расходов потребителей в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.2. Перечень и сроки выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома определены Приложением № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень и сроки выполнения указанных работ, в случае не соответствия общедомового имущества строительным ГОСТам и СНиПам, могут быть скорректированы по причинам не возможности реализации либо существенно повышенной стоимости реализации.

4.4. Виды работ по текущему ремонту , отражены в Приложении № 3 к настоящему договору .Указанные виды работ могут быть изменены УК при изменении законодательства и предъявлении законных требований контролирующих органов ,о чем немедленно информируется председатель СМД.По результатам такого изменения оформляется дополнительное соглашение к договору

4.4.1.Перечень работ по текущему ремонту многоквартирного жилого дома на текущий год составляется УК на основании «Акта технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности» (Приложение №4 к настоящему договору) с учетом предложений Собственников и конкретизируется в виде «Плана текущего ремонта МКД Екатерининская 216 на \_\_\_\_\_год»,который подписывается председателем СМД .При этом в отчетном году, при возникновении ситуации по п. 4.4. , недостаточности финансирования и выявления дополнительных работ по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке ОИ МКД к зимнему и летнему сезонам ПТР должен быть откорректирован по согласованию Сторон.

4.5. При возникновении необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших *по вине Собственника или иных Пользователей*, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями исполнения обязанностей согласно Раздела 6 настоящего Договора, указанные работы проводятся *за счет Собственника*.

4.6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.7. Управляющая компания в целях исполнения настоящего договора в праве привлекать третьих лиц, заключать договоры с организациями различных форм собственности, специализирующимися на выполнении работ и услуг (далее – «специализированные организации»).

4.8. Собственник помещения своевременно и в полном объеме оплачивает все услуги Управляющей компании в соответствии с п.8.2. разделом «Расчёты по договору» настоящего договора.

4.9.в соответствии с законодательством заключить с РСО договора на поставку коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании ОИ (а именно: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) и включить затраты по их приобретению в плату за содержание жилого помещения

4.10.Заключить в соответствии с законодательством договор по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования МКД Екатерининская 216.и включить затраты на получение данной услуги в ежемесячную плату за содержание и текущий ремонт ОИ МКД отдельной строкой ,поделив годовую сумму на 12 частей

4.11.предпринять действия по обеспечению в соответствии с законодательством гарантированного технического обслуживания безхозяйного участка водопровода между МКД Екатерининская 214 и МКД Екатерининская 216, по которому осуществляется водоснабжение МКД Екатерининская 216,в том числе: передача безхозяйного участка водопровода на баланс муниципалитета, подписание соответствующих актов балансовой и эксплуатационной ответственности, привлечение РСО к обслуживанию данного участка на основании ст.8 ФЗ от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О водоснабжении и водоотведении" до передачи указанного водопровода на баланс муниципалитета.

До решения вышеуказанных вопросов ответственности по техническому обслуживанию указанного участка водопровода между МКД Екатерининская 214 и Екатерининская 216 обеспечивать оперативное восстановление водоснабжения МКД в случае его прекращения из-за аварий на указанном водопроводе , используя средства текущего ремонта по согласованию с председателем СМД

4.12. Ежегодно в конце года УК разрабатывает план текущего ремонта (ПТР)на последующий год и направляет его СМД на согласование и подписание. Если в течение 15 дней ПТР не подписывается Председателем СМД или не выдаются замечания ,ПТР считается подписанным.

2.2. Состав общего имущества (ОИ) Собственников МКД Екатерининская,216 (размер общей площади жилых и нежилых помещений составляет на момент заключения настоящего договора 1734,2 кв.м) и границы ответственности принимаются соответствующими ст.36 ЖК РФ РФ, пунктам 2 - 9 Правил содержания общего имущества (ПП РФ РФ № 491) и отражен в Приложении №1 к настоящему договору. При этом изменение размера общей площади МКД в одностороннем порядке не допускается. При этом состояние ОИ и размер общей площади МКД фиксируются в «Акте технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности» (Приложение №4 к настоящему ДУ).Размер общей площади МКД не может быть изменен в одностороннем порядке.

4.2. Перечень и сроки выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома определен Приложением №3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Виды работ по текущему ремонту указаны в Приложении №4. Перечень работ и сроки выполнения работ по текущему ремонту общего имущества.В соответствии с Приложением УК ежегодно разрабатывает на основании технических осмотров,предписаний контролирующих органов , предложений собственников План текущего ремонта ОИ (ПТР),который рассматривается СМД и подписывается председателем СМД ,при этом ПТР является неотъемлемой частью настоящего ДУ.

4.4. Перечень работ по текущему ремонту, указанных в ПТР, может быть изменен Управляющей компанией в соответствии с предписаниями контролирующих органов, а также в связи с аварийными ситуациями, возникшими не по вине Сторон. Измененный перечень работ согласовывается с председателем СМД

4.5. Услуги и работы для Собственника, не предусмотренные Приложениями №3 и Планом работ по текущему ремонту оказываются и выполняются Управляющей компанией за отдельную плату. При этом выполнение отдельных видов работ и предоставление услуг определяется дополнительным соглашением к настоящему договору с указанием стоимости и перечня работ или услуг.

#### 4.ЦЕНА ДОГОВОРА

Цена настоящего Договора равна суммарной стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту в соответствии с п. 8.2. настоящего договора управления, а также иных услуг, выполняемых в соответствии с Перечнем услуг и работ в течение года (приложение №).

#### 5. ОБЯЗАННОСТИ и ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

##### *Управляющая компания обязуется:*

5.0. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору в срок не позднее, дня, следующего за днём подписания настоящего договора и акта приема-передачи многоквартирного дома в управление. Известить Собственников помещений о дате начала выполнения своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору в соответствии с актом приёма- передачи путем размещения информации об этом на информационных стендах или в общедоступных местах многоквартирного дома

5.1. Осуществлять управление многоквартирным домом.

5.1.1. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома;

5.1.2. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений Общим имуществом многоквартирного дома;

5.1.3. вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

5.1.4. принять имеющуюся, вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора;

5.1.5. организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений, выдачу выписок из лицевых счетов, домовых книг, необходимых справок о проживании и др. документов;

- 5.1.6. организовать начисление Собственникам и нанимателям помещений платы за жилое помещение, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;
- 5.1.7. организовать начисление и предоставление – в соответствии с действующим законодательством - Собственникам и нанимателям помещений субсидий и льгот по оплате за жилое помещение, заключить для этого необходимые договоры;
- 5.1.8. обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в т.ч. обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома в соответствии и с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 5.1.9. вести учет доходов, поступающих от Собственников помещений, и расходов, направляемых на оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего договора.
- 5.1.10. в первом квартале следующего за отчетным периодом года представлять на рассмотрение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о доходах и расходах многоквартирного дома по форме, установленной Приложением № 5 к настоящему договору;
- 5.1.11. заключать договоры с собственниками и арендаторами нежилых помещений многоквартирного дома о возмещении расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- 5.1.12. обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящих в предмет настоящего договора.
- 5.2. Организовать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных п. 4.1.2. настоящего договора, в объемах поступивших от собственников денежных средств, а именно:
- 5.2.1. надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества многоквартирного дома, функционирование всех объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома в объемах работ и услуг, предусмотренных настоящим договором;
- 5.2.2. техническое обслуживание Общего имущества многоквартирного дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, периодические планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку многоквартирного дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовой территории;
- 5.2.3. Систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения незначительных неисправностей объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.
- 5.2.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии (с учетом п.4.11. настоящего договора), а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 5.2.5. проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры дома в соответствии с ПТР и Приложением № 3 к настоящему договору.
- 5.4. Представлять на утверждение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме планы проведения текущего ремонта и предложения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома (в случае, если Собственниками принято решение об открытии специального счета по сбору взносов на капитальный ремонт), объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения, расчета расходов на их проведение и размера платы для каждого Собственника).
- 5.5. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений о предстоящих ремонтах дома:  
-о капитальном – не менее, чем за 60 дней.
- 5.6. Информировать Собственников и нанимателей помещений об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.
- 5.7. Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений мероприятия по энергосбережению при эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома, направленных на снижение количества потребляемых домом тепловой энергии, электроэнергии, холодной и горячей воды, при этом, не приводящих к снижению параметров качества жизни собственников помещений дома.
- 5.8. Разрабатывать предложения по эффективному использованию нежилых помещений и земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.
- 5.9. Доводить до сведения Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах на информационных стендах в многоквартирном доме.
- 5.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о выявленных несанкционированных переустройствах и перепланировке помещений, общего имущества, а также по использованию их Собственником или нанимателем не по назначению.
- 5.11. На основании решения общего собрания Собственников помещений сдавать в аренду свободные помещения. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, и другие цели в соответствии с решением общего собрания собственников помещений жилого дома;
- 5.12. Осуществлять планирование оказания услуг и выполнения работ, в соответствии с п.указанных в п. 4.1.2 настоящего договора, исходя из технического состояния многоквартирного дома и внесенных Собственниками помещений платежей за жилое помещение, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.
- 5.13. Принимать от Собственника помещения плату за жилое помещение, иные платежи в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.
- 5.14. Вносить изменения в Перечень работ и услуг, указанных в п. 4.2 в соответствии с изменениями действующего законодательства, предписаний контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезону.
- 5.15. При необходимости (в т.ч. для немедленного устранения аварийных ситуаций) производить изменение целевого назначения платежей Собственников помещений по согласованию с СМД.
- 5.16. Денежные средства, оставшиеся после оплаты за оказанные услуги и выполненные работы в соответствии с настоящим договором, направлять на содержание и обслуживание многоквартирного дома, развитие Общего имущества многоквартирного дома и другие цели в соответствии с предметом и видами деятельности Управляющей компании.
- 5.17. Осуществлять за свой счет, в интересах Собственников помещений, инвестиционную деятельность, в т.ч. в форме капитальных вложений, в соответствии с решениями Общего собрания собственников помещений, определяющими размер и порядок инвестирования Управляющей компанией средств в Общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками.
- 5.18. Предупреждать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранении допущенных Собственником помещения и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в т.ч. связанных с использованием жилого

помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов Собственников других помещений в многоквартирном доме, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ.

5.19. Оказывать содействие в проведении Общих собраний собственников многоквартирного дома.

5.20. В случае не внесения (несвоевременного внесения) Собственником помещения платы за жилое помещение и иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: взыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени.

5.21. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра (телефонограммой или иным способом связи).

5.22. Для ликвидации аварий, выполнения профилактических и ремонтно-восстановительных работ требовать от собственника свободного допуска в жилое помещение и к инженерным сетям в любое время.

5.23. В случае выявления факта иного количества лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении и не внесения за этих лиц платы после соответствующей проверки, составления акта (в соответствии с п.56(1) Правил №354) и предупреждения собственника, в одностороннем порядке производить доначисления в соответствии с действующим законодательством.

5.24. Осуществлять за отдельную плату иные услуги и выполнять иные работы, не оговоренные настоящим договором.

5.25. Заключать в интересах, от имени и за счет Собственников помещений необходимые договоры.

5.26. В отношении с поставщиками коммунальных ресурсов, указанных в п. 4.1.3., и исполнителями работ и услуг, указанных в п. 4.1.2., Управляющая компания выступает от имени Собственника помещения, действует в его интересах и за его счет.

5.27. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», а также вести их учет и учет устранения указанных недостатков.

5.28. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в функционировании инженерной инфраструктуры МКД, предназначенной для подачи коммунальных услуг Собственникам в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - незамедлительно.

5.29. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника 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). При невыполнении (неоказании) работ и/или услуг зафиксировать факт невыполнения соответствующим актом и произвести перерасчет платы за содержание и ремонт занимаемого помещения.

5.30. Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательством РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома.

## 6. ОБЯЗАННОСТИ, ПРАВА и ОГРАНИЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

### *Собственник помещения обязан:*

6.1. Оплачивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, стоимость предоставляемых коммунальных услуг в полном объеме и своевременно (не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим).

6.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли общего имущества многоквартирного дома.

6.3. В соответствии с разделом XV(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. № 354 заключать договоры поставки коммунального ресурса по вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора непосредственно с региональным оператором ТКО с 01.01.2019.

6.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

6.4.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;

6.4.2. бережно относиться к принадлежащему ему помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем ему помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

6.4.3. бережно относиться к многоквартирному дому в целом, к Общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Общего имущества многоквартирного дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

6.4.4. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования многоквартирного дома; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

6.4.5. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

6.4.6. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

6.4.7. экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

6.4.8. при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и правила их содержания в городах и других населенных пунктах;

6.4.9. производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого помещения;

6.4.10. обеспечить устранение за свой счет повреждений Общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт или замену повреждений Общего имущества многоквартирного дома либо компенсировать стоимость такого ремонта или замены, если указанные повреждения произошли по вине Собственника помещения либо совместно проживающих с ним лиц;

6.4.11. не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00 до 8.00. час. в рабочие дни и круглосуточно в выходные дни;

6.4.12. в установленном порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения, перенос инженерных сетей, перевод жилого помещения в нежилое или наоборот;

6.4.13. соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.



6.5. Вносить плату за жилое помещение – в сроки, установленные настоящим договором; иные платежи – в размерах, порядке и сроки, определенных решениями Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

6.6. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и иных платежей – уплачивать пени в размере и порядке, установленным действующим законодательством.

6.7. В случае перехода права собственности на помещение, принадлежащее Собственнику, другому лицу произвести полный расчет с Управляющим до момента перехода права собственности.

6.8. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:

6.8.1. представителям Управляющей компании или работникам специализированных организаций - для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем;

6.8.2. работникам специализированных организаций - для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям многоквартирного дома, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема, работ по отключению подачи воды (холодной и горячей), электроэнергии, газа и в других случаях.

6.9. Извещать Управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования многоквартирного дома, других неудобствах для проживания.

6.10. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора и в течение 5 (пяти) календарных дней после изменения в дальнейшем указанных ниже данных представлять Управляющей компании информацию и копии подтверждающих документов:

- о количестве и составе лиц, проживающих (работающих) в помещении(ях) совместно с Собственником;

- о правовых основаниях проживания лиц в помещении (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с Собственником помещения либо с его разрешения, и т.п.), а также об объеме прав, обязанностей и ответственности таких лиц;

- о правах на субсидии и льготы;

- о номерах телефонов (домашних, рабочих, мобильных) контактных лиц (Собственника помещения, членов его семьи и других лиц) – на случай необходимости немедленного оповещения (в т.ч. об аварийной ситуации);

- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот,

- копию акта об установке и проведении поверки приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении.

6.11. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

6.14. Незамедлительно сообщать Управляющей компании о повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома.

6.15. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица (в соответствии с нотариальной доверенностью) в Общих собраниях собственников многоквартирного дома.

6.16. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

*Собственник помещения вправе:*

6.16. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и долей в Общем имуществе многоквартирного дома.

6.17. Пользоваться Общим имуществом многоквартирного дома, получать жилищные услуги в объеме, установленном настоящим договором.

6.17.1. Председатель СМД вправе хранить ключи от замков технического подвала и выходов на чердак для постоянного контроля состояния ОИ собственников и снятия показаний ОПУ.

6.17.2. Проводить самостоятельно работы на системе отопления в межотопительный сезон с уведомлением УК, не позднее 25 августа.

6.18. Вносить предложения для включения в планы текущего и капитального ремонтов общего имущества МКД.

6.19. В соответствии с действующим законодательством и разделом 9 настоящего договора осуществлять через СМД контроль за выполнением УК обязательств по настоящему договору

6.20. Требовать от УК составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений, при причинении имуществу Собственника ущерба вследствие залива жилого или нежилого помещения из-за халатности соседей или аварии в инженерных сетях.

*Собственник помещения не вправе:*

6.21. Производить переустройство и перепланировку Общего имущества многоквартирного дома, а переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения – без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.22. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

6.23. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

6.24. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг,

6.25. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

6.26. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования,

6.27. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

6.28. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома.

6.29. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

6.30. Хранить и использовать баллоны с горючими газами на лестничных клетках и маршах, в жилом помещении, на лоджиях, балконах.

## **7. СОБСТВЕННИК НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.**

7.1. Собственник нежилого помещения несет расходы по содержанию и ремонту общего имущества соразмерно своей доле в праве собственности на общее имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, производит оплату коммунальных услуг.

7.2. Производить оплату содержания жилого помещения, расходов по приобретению необходимого для целей содержания ОИ следующих коммунальных ресурсов: водоснабжение, и водоотведение, электроснабжение, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Размер расходов потребителей в составе платы за содержание жилого имущества в многоквартирном доме определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

### **Собственник нежилого помещения обязан:**

7.2.1. не производить работы по перепланировке и переоборудованию занимаемого помещения, внутренних инженерных сетей без согласия с Управляющей организацией и органами местного самоуправления.

7.2.2. производить текущий ремонт внутри занимаемых помещений за свой счет, в том числе ремонт отопительной системы, системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения в соответствии с внутренней границей инженерных сетей, отраженной в Приложении №1. Ответственность за техническое состояние вышеуказанных систем несет «Собственник»;

7.2.3. обеспечивать управляющей организации доступ в помещение в любое время суток (назначить ответственное лицо) для проведения аварийно-восстановительных и плановых работ на внутридомовых инженерных сетях, по содержанию дома, а также держать свободными проходы и доступы к инженерным коммуникациям.

7.2.4. при проведении евроремонта (устройстве подвесных потолков, стеновых панелей, кафельной плитки и т.п.) обеспечить возможность доступа для работников Управляющей организации к внутридомовым инженерным коммуникациям (инженерным сетям), расположенным в помещении. При проведении работ на общедомовых инженерных сетях обязан выполнить демонтаж и монтаж устройств за свой счет.

7.2.5. соблюдать в помещении порядок, предусмотренный техническими, санитарными и противопожарными правилами, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии с отраслевыми правилами и нормами.

7.2.6. принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность здания, занимаемого нежилого помещения и его санитарного состояния.

7.2.7. обеспечивать эксплуатацию систем водоснабжения, канализации и теплоснабжения в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

7.2.8. при отчуждении помещения, погасить задолженность по услугам, предоставляемым в соответствии с настоящим договором, образовавшуюся на момент отчуждения.

7.2.9. В соответствии с разделом XV(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. № 354 заключить договоры поставки коммунального ресурса по вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора непосредственно с региональным оператором ТКО с:01.01.2019.

## **8. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

8.1. Собственник помещения вносит денежные средства по реквизитам в соответствии с платежным документом в размере начисленных:

- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме,
- взносов на капитальный ремонт, в случае принятия Собственниками решения об открытии специального счета капитального ремонта и определении владельцем данного счета Управляющей компании,
- иных платежей, установленных Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

8.2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД начисляется собственникам помещений с использованием тарифа местного органа самоуправления на данную услугу, действующую на дату начисления.

Размер платы по договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также по решению общего собрания собственников помещений.

Размер платы по договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Потребителем в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, - на основании платежных документов, представленных не позднее 3 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

8.3. Размер платы за дополнительные услуги, указанные в п. 5.12. настоящего Договора, определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

8.4. Ремонтные, профилактические и прочие работы на стояках (горячее/холодное водоснабжение, водоотведение и отопление), закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, выполняются за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

Ремонтные, профилактические и прочие работы на слаботочной и силовой электропроводке с отклонениями от проекта производятся за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

8.5. В случае неполного (несвоевременного) внесения Собственниками помещений платежей, указанных в п. 7.1. настоящего договора, в первоочередном порядке производится оплата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Оказание услуг и выполнение работ, указанных в п. 4.1.2. настоящего договора, осуществляется в пределах оставшихся денежных средств по усмотрению Управляющей компании. План ремонтов корректируется на сумму недосбора платежей.

8.6. В соответствии с п.12 ст. 162 ЖК РФ денежные средства (прибыль), полученные в результате разницы между стоимостью жилищной услуги и фактическими затратами на реализацию данной услуги остаются в распоряжении Управляющей компании.

8.7. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт.

8.8. При выявлении Управляющей компанией 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 в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

8.9. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

8.10. В случае, если принадлежащее Собственнику помещение передано на законных основаниях в пользование иного лица - Пользователя (по договору социального или коммерческого найма договору аренды и т.д.), в соответствии с заключенным договором обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг могут быть возложены на Пользователя.

## **9. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

9.1. Собственник имеет право осуществлять контроль:

- наличия соответствующих лицензий, разрешений, проектной и технической документации, иных необходимых для проведения работ и оказания услуг документов.

- санитарного и технического состояния дома и придомовой территории

- за выполнением УК обязательств по настоящему ДУ в следующем порядке: СМД по предварительному запросу вправе знакомиться со сметами, проверять объемы и качество работ, подписывать акты выполненных работ по Договору (кроме подписания актов с подрядными организациями, требующих специальных профессиональных знаний), проверку начисления оплаты, а также поступления и расходования средств Собственников, поступивших на счет УК. Подписание дополнительных соглашений и приложений к договору управления осуществляет Председатель СМД, избранный общим собранием Собственников помещений МКД Екатерининская, 216 в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ. При этом, если Председатель СМД по уважительной причине не может осуществить свои функции, то их выполняет исполняющий обязанности Председателя СМД, избранный на Совете дома из числа его членов.

9.2. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, у УК отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей компании, к которой относится информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности УК (о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

9.3. В ходе осуществления контроля Собственник имеет право:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- знакомиться с содержанием технической документации на МКД.

- составления актов о нарушении условий Договора. Акт должен содержать: дату, время и место его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), Управляющей организации, иным лицам; описание, фотографии, видеозапись (при наличии возможности) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

9.4. Собственник имеет право требовать от управляющей организации представления отчета о выполнении настоящего Договора.

9.5. Реализовывать иные права, предусмотренные нормативно-правовыми актами РФ.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Управляющая компания несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах границ общего имущества многоквартирного жилого дома согласно Приложению № 1 настоящего договора.

10.3. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников.

10.4. Управляющая компания не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

10.5. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

## **11. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

11.1. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» субъекты персональных данных настоящим дают свое согласие Управляющей компании на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчетах за жилищные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищных услуг.

11.2. Настоящее согласие дается с целью осуществления паспортного и регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания; выполнения операций прибытия/убытия; ведения базы данных по паспортному и регистрационному учету в электронном и на бумажном носителе; ведения лицевого счета субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищные услуги, расчета пени в электронном и на бумажном носителе; исполнения прочих условий договора управления жилым домом. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей компанией, так и ее подрядной организацией.



11.3. Для исполнения данного договора Управляющая компания может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных, в случаях прямо установленных законом.

11.4. Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного договора и действует в течение неопределенного срока.

11.5. Субъекты персональных данных уведомлены о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую компанию письменного заявления после окончания действия договора управления.

## **12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ и РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

12.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания настоящего договора.

12.2. Настоящий договор заключается сроком на 3(три) года

12.3. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

12.4. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон.

12.5. Настоящий договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

12.6. Изменение и (или) расторжение ДУ МКД осуществляется в порядке, предусмотренным действующим законодательством

12.7. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего договора.

12.8. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.

12.9. В случае если на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений деятельность Управляющей компании по исполнению настоящего договора будет признана неудовлетворительной, то Управляющей компании должно быть вынесено предупреждение с установлением срока для устранения недостатков. Срок для устранения недостатков не может быть менее 60 (шестидесяти) дней.

12.10. Собственники вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор при условии полной оплаты всеми Собственниками помещений в МКД стоимости фактически оказанных Управляющей компанией услуг и принятия общим собранием соответствующего решения.

12.11. Председатель СМД письменно уведомляет Управляющую компанию о расторжении договора не позднее чем за 2 месяца до даты его расторжения с предоставлением документов, подтверждающих принятие общим собранием решения о расторжении договора, в т.ч. копии и подлинники (для сверки) протокола общего собрания, письменных решений Собственников (листов голосования), журнала регистрации участников собрания и т.п.

Договор считается расторгнутым по инициативе Собственников по истечении 2 месяцев с момента письменного уведомления Управляющей компании о его расторжении, представления всех документов, указанных в абзаце 2 настоящего пункта при условии полных расчетов всех Собственников помещений в многоквартирном доме за оказанные услуги по настоящему договору.

12.12. По инициативе Управляющей компании, договор может быть расторгнут в порядке, определенном действующим законодательством (по соглашению сторон и в судебном порядке (ст 310;450;452 ГК РФ; п.8.1, п.8.2 ст.162 ЖК РФ) (например, при существенном нарушении его условий со стороны собственников помещений в многоквартирном доме. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при его заключении. Например в случае если дом пришел в аварийное состояние по обстоятельствам, за которые управляющая компания не отвечает, когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 3 месяца превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соглашении сторон или в судебном решении, о чем Управляющая компания извещает собственников помещений, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах МКД.

12.13. При принятии Управляющей организацией решения о досрочном расторжении Договора в случае, предусмотренном в п. 12.12. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за два месяца до расторжения Договора путем направления уведомления председателю СМД и/или указанием на расторжение Договора в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор прекращается с соблюдением правил ЖК РФ.

12.14. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору, составляет акт сверки произведенных начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передает указанный акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам сверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организацией на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

12.15. УК должна передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо - в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, либо, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме и подписать акт передачи управления.

### 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Настоящий договор является обязательным для всех Собственников и нанимателей помещений после утверждения его текста Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

13.2. Наниматели помещений и члены их семей имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим договором, за исключением касающихся капитального ремонта и участия в Собраниях собственников жилых помещений.

13.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия по спорным вопросам, они подлежат разрешению в судебном порядке.

13.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

13.6. Настоящий договор составлен в двух (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу - один экземпляр находится у Управляющей компании и один - у Собственников.

13.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома».

Приложение №2 «Перечень и сроки оказания услуг по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение № 3 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение № 4 «Акт технического состояния многоквартирного жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности»

Приложение №5 «Форма отчета»

### 14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА»

ИНН: 5906142317

КПП 590301001

ОГРН: 1165958097920

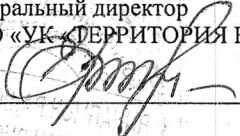
р/с 40702810404000001293 в филиале «СДМ-Банк» (ПАО) в г. Перми

БИК: 045773843

к/с: 30101810357730000843


Генеральный директор

ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА»

 /Ю.В. Ерохина/

М.П.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г.ПЕРМЬ, УЛ. ЕКАТЕРИНИНСКАЯ, Д. 216

  
(на основании решения общего собрания собственников помещений  
МКД Екатерининская 216 от 10 декабря 2018г Приложение №6 к настоящему договору)

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

**1. Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается фасадный газопровод и отключающее устройство, внутриподъездный газопровод, включающий стояки и часть газопроводных коммуникаций в квартирах, расположенных до отключающих устройств (газовых кранов).

### 2. Границы эксплуатационной ответственности

#### 2.1. Внешние:

2.1.1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией (**Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса – место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

2.1.2. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком газа и Управляющей организацией (**Внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

#### 2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является:

А) по отоплению – вентиль на подводке трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентиля – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.

Б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиля – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

В) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

Г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

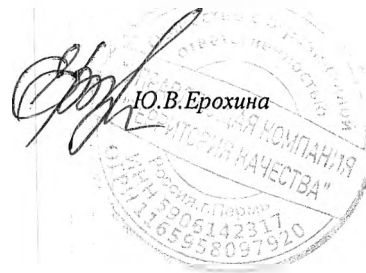
Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

"Управляющая компания"

Генеральный директор ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА»

"Собственник"

Председатель СМД Екатерининская, 216



**Перечень и сроки оказания услуг по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома**

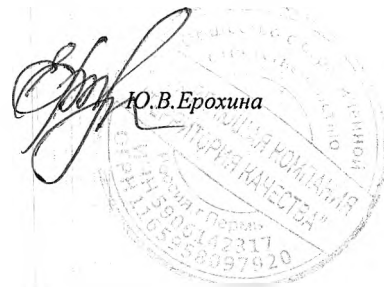
| <b>1. Содержание конструктивных элементов зданий, обслуживание внутридомового инженерного оборудования (в том числе аварийное обслуживание)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1.1.                                                                                                                                            | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома:                       |                                                                    |
|                                                                                                                                                 | Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек                                                                                                                                                                             | По мере необходимости*                                             |
|                                                                                                                                                 | Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка растресканных канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов                                                                                                                                            | По мере необходимости *                                            |
| 1.2.                                                                                                                                            | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома: |                                                                    |
|                                                                                                                                                 | Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек                                                                                                                                                                             | По мере необходимости*                                             |
|                                                                                                                                                 | Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры.                                                                                                                                                                                                                                                                         | По мере необходимости *                                            |
| 1.3.                                                                                                                                            | Прочистка канализационного лежачка и выпуска до первого колодца                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2 раза в год                                                       |
| 1.4.                                                                                                                                            | Проверка заземления оболочки электрокабеля                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 раз в 3 года                                                     |
| Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |
| 1.5.                                                                                                                                            | Консервация системы центрального отопления                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 раз в год                                                        |
| 1.6.                                                                                                                                            | Открытие продухов в цоколях зданий                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 раз в год                                                        |
| 1.7.                                                                                                                                            | Очистка отмосток от снега                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 раз в год                                                        |
| 1.8.                                                                                                                                            | Укрепление и прочистка водостоков, водосточных труб, колен, воронок                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 раз в год                                                        |
| Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |
| 1.9.                                                                                                                                            | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 раз в год                                                        |
| 1.10.                                                                                                                                           | Замена разбитых стекол окон и ремонт дверей вспомогательных помещений                                                                                                                                                                                                                                                                    | По мере необходимости, но не более 1 раза в год                    |
| 1.11.                                                                                                                                           | Проверка состояния продухов в цоколях зданий                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 раз в год                                                        |
| 1.12.                                                                                                                                           | Ремонт и укрепление входных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий.                                                                                                                                                                      | 1 раз в год                                                        |
| 1.13.                                                                                                                                           | Ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                    |
| Прочие работы                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |
| 1.14.                                                                                                                                           | Профилактический осмотр конструктивных элементов с занесением результатов осмотра в журнал регистрации                                                                                                                                                                                                                                   | 2 раза в год                                                       |
| 1.15.                                                                                                                                           | Промывка и опрессовка системы центрального отопления                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 раз в год                                                        |
| 1.16.                                                                                                                                           | Удаление с крыш снега и наледей                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | По мере необходимости                                              |
| 1.17.                                                                                                                                           | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2 раза в год, весной и осенью                                      |
| 1.18.                                                                                                                                           | Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения                                                                                                                                                                                                                                          | Постоянно                                                          |
| Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |
| 1.19.                                                                                                                                           | Снятие показаний приборов учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | По графику обслуживающей организации                               |
| 1.20.                                                                                                                                           | Поверка общедомовых приборов учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | По окончании межповерочного периода, указанного в паспорте прибора |
| 1.21.                                                                                                                                           | Профилактический осмотр технического состояния общедомовых приборов учета                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 раз в квартал                                                    |
| <b>2. Содержание систем внутридомового газового оборудования</b>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |
|                                                                                                                                                 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)                                                                                                                                                                                                                                                                     | По графику обслуживающей организации                               |
| <b>3. Санитарное обслуживание домовладений</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |
| 3.1.                                                                                                                                            | Уборка и очистка придомовой территории в зимнее время                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |
|                                                                                                                                                 | Уборка снега                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3 раза в неделю                                                    |
|                                                                                                                                                 | Посыпка территории противогололедными материалами                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 раз в день в дни гололеда                                        |
| 3.2.                                                                                                                                            | Уборка и очистка придомовой территории в теплое время                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |
|                                                                                                                                                 | Подметание территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3 раза в неделю                                                    |
|                                                                                                                                                 | Очистка урн от мусора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3 раза в неделю                                                    |
|                                                                                                                                                 | Уборка газонов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 раз в месяц                                                      |
|                                                                                                                                                 | Выкашивание газонов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 раз в сезон                                                      |
| <b>4. Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |

|                                                        |                                                                                                         |                                                      |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                        | Дератизация и дезинсекция подвалов                                                                      | По мере поступления заявок, но не менее 1 раза в год |
| <b>5. Обслуживание дымоходов и вентиляционных шахт</b> |                                                                                                         |                                                      |
| 5.1.                                                   | Проверка наличия тяги в газоходах                                                                       | 1 раз в квартал, по графику                          |
| 5.2.                                                   | Проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка                                             | 2 раза в год                                         |
| 5.3.                                                   | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах кирпичной конструкции                                | 1 раз в квартал, по графику                          |
| <b>6. Освещение мест общего пользования</b>            |                                                                                                         |                                                      |
| 6.1.                                                   | Освещение мест общего пользования                                                                       | Постоянно по утвержденным часам горения              |
| 6.2.                                                   | Устранение мелких неисправностей электропроводки                                                        | По мере необходимости*                               |
| 6.3.                                                   | Смена (исправление) штпсельных розеток и выключателей                                                   | По мере необходимости*                               |
| 6.4.                                                   | Смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования                               | По мере необходимости, но не более 4 раз в год       |
| <b>7. Уборка мест общего пользования</b>               |                                                                                                         |                                                      |
| 7.1.                                                   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей                                      | Через день                                           |
| 7.2.                                                   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей площадок выше второго этажа                             | 1 раз в неделю                                       |
| 7.3.                                                   | Мытье лестничных маршей и площадок                                                                      | 1 раз в месяц                                        |
| 7.4.                                                   | Мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке | 1 раз в год (весной)                                 |
| 7.5.                                                   | Уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков)                                                  | 1 раз в год                                          |

Настоящий «Перечень и сроки оказания услуг по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома» составлен в соответствии с действующим законодательством с учетом «Акта технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности» (Приложение №4 к настоящему договору.

"Управляющая компания"

Генеральный директор ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА»



"Собственник"

Председатель СМД Екатерининская, 216



Приложение №3  
к договору управления МКД  
от « » \_\_\_\_\_ 2018 г.

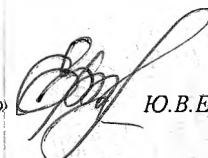
#### Виды работ по текущему ремонту

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (козырьки над входами в подъезды).
7. Утепление чердачных перекрытий.
8. Утепление трубопроводов чердачных и подвальных помещениях.
9. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
10. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях, в том числе в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления.
12. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
13. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
14. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
15. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
16. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Настоящие «Виды работ по текущему ремонту» составлены в соответствии с действующим законодательством с учетом «Акта технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности» (Приложение №4 к настоящему договору).

"Управляющая компания"

Генеральный директор ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА»

  
Ю.В.Ерохина

"Собственник"

Председатель СМД Екатерининская, 216



## АКТ

### ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЖИЛОГО ДОМА № 216, ул. Екатерининская

Комиссия в составе представителей Управляющей организации ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА» и уполномоченного представителя собственников

\_\_\_\_\_ произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

#### 1. Общие сведения по общим строениям


Год постройки: 1959 г.  
Материал стен: кирпичный  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 2  
Наличие подвала или полуподвала: есть  
Мансарда: нет  
Износ: 46%  
Общая площадь помещений: 1877,8 кв. м  
В том числе:  
Жилая: 1318 кв. м  
Количество квартир: 33  
Количество нежилых помещений: есть

#### 2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

| Наименование элементов общего имущества | Техническое состояние элементов общего имущества                                                                                               | Оценка технического состояния | Требуется замена или ремонт  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Кровля                                  | Шифер по деревянным стропилам и дощатой обрешеткой                                                                                             | Неудовлетворительное          | Требуется Капитальный ремонт |
| Стены, фасад                            | Кирпичные стены 0.7м                                                                                                                           | Удовлетворительное            | Требуется частично ремонт    |
| Инженерное оборудование                 | Отопление центральное, металлические трубы, радиаторы чугунные. Водопровод центральный ХВС, ГВС бойлер, полипропиленовые, металлические трубы. | Удовлетворительное            | Частично требуется           |
| Фундаменты                              | Ленточный, железобетонные блоки                                                                                                                | Удовлетворительное            | Не требуется                 |
| Перекрытия                              | Железобетонные                                                                                                                                 | Удовлетворительное            | Не требуется                 |
| Окна                                    | Деревянные, 2-ные.                                                                                                                             | Удовлетворительное            | Требуется частично           |

|                               |                                                                             |                      |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Двери                         | Входные металлические, филенчатые                                           | Удовлетворительное   | Требуется частично                |
| Лестничные марши              | Железобетонные                                                              | Удовлетворительное   | Не требуется                      |
| Отмостки                      | бетон                                                                       | Неудовлетворительное | требуется                         |
| Приборы                       | ОПУ отопление, ХГВС.                                                        | Удовлетворительное   | Не требуется                      |
| Подъезды                      | Частичное отслоение красочного слоя, выкрашивание штукатурки в 1-м подъезде | Неудовлетворительное | Требуется ремонт первого подъезда |
| Бойлеры ГВС                   | есть                                                                        | Удовлетворительное   | Не требуется                      |
| Наличие транзитных трасс      | нет                                                                         |                      |                                   |
| Наличие повысительных насосов | нет                                                                         |                      |                                   |
| Канализация                   | Центральная, полипропилен, чугун.                                           | Удовлетворительное   | Требуется частично                |
| Газоснабжение                 | Сетевое                                                                     | Удовлетворительное   | Требуется диагностика             |
| Электрооборудование           | Скрытый тип проводки                                                        | Удовлетворительное   | Требуется замена                  |

"Управляющая компания"

Генеральный директор ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА»  Ю.В.Ерохина

"Собственник"

Председатель СМД Екатерининская, 216 

Форма отчета

Адрес:  
Период:

| 1. Общая информация                        |                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                                        | Год постройки дома                                                                                                                                                                                                   |
| 1.2                                        | Общая площадь дома                                                                                                                                                                                                   |
| 1.3                                        | Площадь жилых помещений                                                                                                                                                                                              |
| 1.4                                        | Площадь нежилых помещений                                                                                                                                                                                            |
| 1.5                                        | Количество зарегистрированных жителей                                                                                                                                                                                |
| 1.6                                        | Количество квартир, оборудованных индивидуальными приборами учета ГВС и ХВС                                                                                                                                          |
| 2. Начисления (с учетом нежилых помещений) |                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.1                                        | Начислено за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды, в том числе:                                                                                                                                                 |
| 2.1.1.                                     | Водоснабжение                                                                                                                                                                                                        |
| 2.1.3                                      | Водоотведение                                                                                                                                                                                                        |
| 2.1.6.                                     | Электроснабжение                                                                                                                                                                                                     |
| 2.2                                        | Начислено за жилищные услуги, в том числе:                                                                                                                                                                           |
| 2.2.1                                      | Содержание общего имущества                                                                                                                                                                                          |
| 2.2.2                                      | Текущий ремонт общего имущества                                                                                                                                                                                      |
| 3. Поступления денежных средств            |                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.1                                        | Поступило денежных средств на оплату жилищно-коммунальных ресурсов                                                                                                                                                   |
| 3.2                                        | Поступило денежных средств по договорам с операторами ТВ кабельных сетей                                                                                                                                             |
| 4. Выполнение работ по текущему ремонту    |                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.1                                        | Произведено работ по текущему ремонту (Приложение к отчету) на сумму                                                                                                                                                 |
| 5. Состояние лицевого счета                |                                                                                                                                                                                                                      |
| 5.1                                        | Остаток прошлого периода                                                                                                                                                                                             |
| 5.2                                        | Фактический остаток средств на лицевом счете дома (п.2.2.2 + п.3.2 + п.5.1 – п.4.1)                                                                                                                                  |
| 5.3                                        | Фактический остаток средств на лицевом счете дома с учетом задолженности за ЖКУ                                                                                                                                      |
| 6. Работа с должниками                     |                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.1                                        | Общая сумма долга за жилищно-коммунальные услуги, в т.ч. за прошлые периоды                                                                                                                                          |
| 6.2                                        | Должники (с задолженностью 2 месяца и более)                                                                                                                                                                         |
| 6.3                                        | Принятые меры по взысканию задолженности<br>1. Оповещено должников<br>2. Составлено соглашений по погашению задолженности<br>3. Произведено отключений от ГВС<br>4. Получено решений суда о принудительном взыскании |
| 7. Выполнение заявок                       |                                                                                                                                                                                                                      |
| 7.1                                        | Количество заявок, выполненных аварийной бригадой                                                                                                                                                                    |
| 7.2                                        | Количество обращений в Управляющую компанию                                                                                                                                                                          |

"Управляющая компания"

Генеральный директор ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА»

"Собственник"

Председатель СМД Екатерининская, 216

  
Ю.В.Ерохина

7  
34

Приложение №6  
к договору управления МКД  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Выписка из протокола общего собрания собственников помещений МКД Екатерининская 216  
от \_\_\_\_\_