

## ДОГОВОР № 14-08/19

управления помещениями (жилые помещения и нежилые помещения, в т.ч. гаражные боксы)  
многоквартирного дома № 9в по ул. Новаторов, г. Рязань.

г. Рязань

"01" августа 2019г.

ООО УК «Сервисный центр ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Киреевой Людмилы Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и председатель Совета многоквартирного дома Деревяга Елена Викторовна, действующая на основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и доверенности б/н от 21 июня 2019г. в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Новаторов д. 9в (далее Многоквартирный дом), на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от №1 № 20 июня 2019г.) с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту «МКД»), решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. **Управляющая организация** — юридическое лицо, независимо от организационно — правовой формы, которому предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Жилищного кодекса, уполномоченное настоящим договором выполнять функции по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления данным многоквартирным домом деятельность. В отношениях с третьими лицами Управляющая организация действует от имени за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту — МКД).

1.4. **Собственник** — лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества МКД.

1.5. **Высший орган управления МКД** — Общее собрание Собственников помещений в МКД.

1.6. **Совет многоквартирного дома** — выборный орган собственников помещений в многоквартирном доме, созданный для организации управления многоквартирным домом и осуществления контроля за содержанием, технической эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома. Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается Председатель совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

1.7. **Многоквартирный дом (далее МКД)** — единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: г. Рязань, ул. Новаторов, д. 9в, который включает в себя земельный участок с кадастровым номером 62:29:0060005:10 в установленных границах и расположенные на указанном участке жилые здания, иные объекты недвижимости и которые состоят из двух и более отдельных предназначенных для жилых или иных целей

помещений, имеющих самостоятельные выходы, находящихся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а другие части (общее имущество) находится в общей долевой собственности.

**1.8. Общее имущество в МКД** — имущество принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты в т.ч. котельная и трансформаторная подстанция. Состав и техническое состояние общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, указаны в *Приложении №3* к настоящему Договору.

**1.9. Помещение** — помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав МКД, принадлежащее Собственнику на праве собственности или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приеме.

**1.10. Исполнители** — юридические лица различных форм собственности, индивидуальные предприниматели, выполняющие на договорной основе обязательства по предоставлению работ (услуг) Собственникам помещений в МКД. Исполнители должны иметь сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, если для выполнения определенных видов работ (услуг) наличие таких документов предусмотрено законодательством.

**1.11. Коммунальные услуги** — деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества МКД соответствующей инженерной инфраструктуры.

**1.12. Энергосбережение** — реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования.

**1.13. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД** — перечень услуг, утвержденный в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290. Услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД оказываются в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и имуществом Собственников (*Приложение №2*) является:

- по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение;
- на системах горячего и холодного водоснабжения — первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков;
- на системе отопления — соединение с отопительным прибором или первое отключающее устройство, расположенное перед отопительным прибором позволяющее отключить подачу теплоносителя. Отопительные приборы в состав общего имущества МКД не входят.
- на системе канализации — точка соединения со стояком канализации;
- на системе газоснабжения — первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков;
- на системе электроснабжения — входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.

На 2019 – 2020 гг. дополнительно в состав работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома включаются следующие дополнительные работы:

- - установить блок вызова на две калитки (переговорное устройство с квартирой и кнопку выхода);
- - выполнить ремонт автоматических ворот, закупить и установить автоматическую систему открытия/закрытия ворот, обеспечить возможность дистанционного открытия ворот, в том числе и с мобильных телефонов собственников;

- - закупить и установить 5 камер видеонаблюдения для установки по периметру дома и необходимое к ним оборудование, обеспечить возможность просмотра видеосигнала в помещении охраны;
- - установить дополнительное освещение на задней части двора (2 фонаря) с целью улучшения контроля за текущей ситуацией на территории;
- -установить на входных группах цельные козырьки ( с применением качественных строительных материалов) вместо имеющихся купольных в целях безопасности проживающих в МКД.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе услуг и работ по управлению МКД, проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, обеспечение предоставления коммунальных услуг (за исключением услуг электроснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения) Собственникам и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляется ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

2.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением Общего Собрания собственников.

2.3. Перечень услуг и работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в *Приложении № 1* к настоящему Договору. Перечень работ и услуг может быть изменен решением Управляющей организации, только в соответствии с изменениями действующего законодательства или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. В связи с принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (протокол от «19» июля 2017г. № 1), управляющая организация не обеспечивает поставку коммунальных ресурсов - холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, в целях обеспечения собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида с условием прямых расчетов потребителей и поставщиков коммунальных ресурсов с перечислением денежных средств напрямую от собственников помещений на счета ресурсоснабжающей организаций.

Договор газоснабжения заключается с ресурсоснабжающей организацией в целях самостоятельного производства управляющей организацией коммунальных услуг горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения) с использованием придомовой котельной.

2.5. Предоставление Собственнику коммунальных услуг включает в себя предоставление услуг по горячему водоснабжению, водоотведению и отоплению (теплоснабжению).

2.6. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

2.7. Утверждением условий настоящего договора на общем собрание собственников, Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения,

использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (3-х лет с даты подписания).

2.8. Отношения по вопросу выполнения работ по капитальному ремонту МКД предметом настоящего Договора не являются и могут регулироваться отдельным договором.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных предпринимателей, юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости — сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством согласно *Приложению № 1* в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников помещений в МКД.

3.1.3. Содержать общее имущество в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
- поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющимися пользователями принадлежащих Собственнику Помещений, по содержанию и ремонту Общего имущества МКД, в рамках работ и услуг, указанных в *Приложении № 1* к настоящему договору, в установленные действующим законодательством и настоящим договором сроки.

3.1.5. Вести реестр собственников, обеспечить конфиденциальность персональных данных собственников помещений и безопасности этих данных при их обработке в соответствии с п. 2.7. настоящего Договора.

3.1.6. В установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные документы, вносить в них необходимые изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.7. Предоставлять коммунальные услуги в МКД в соответствии с установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- горячее водоснабжение;
- отопление (теплоснабжение);

3.1.8. Разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в МКД не реже одного раза в год предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые можно проводить в доме, с указанием расходов на их выполнение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий путем размещения на информационных стендах МКД, на интернет-сайтах организации и вынесением на Общие собрания собственников.

3.1.9. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.10. Принимать плату за жилое помещение, коммунальные и иные услуги согласно платежному документу, предоставленного Муниципальным предприятием города Рязани «Кустовой вычислительный центр» (далее - МП «КВЦ»)..

3.1.11. Действовать от имени и по поручению Собственников помещений в МКД по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней в т.ч.:

- заключать договоры в целях обеспечения функций по сбору и обработке коммунальных платежей банками и другими платежными системами, в т. ч. с МП «КВЦ» г. Рязани;
- заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание газового оборудования, газопроводов к жилому дому и иного оборудования, входящего в сеть газопотребления жилого дома.

3.1.12. Разрешить размещение в доме сетей провайдеров (интернет, телевидение), информационных стендов, рекламных конструкций через договора при согласовании с советом дома. Управляющая организация обладает полномочиями от имени собственников помещений МКД на заключение договоров по использованию общего имущества в интересах собственников помещений МКД. Размер вознаграждения управляющей организации по заключению и сопровождению таких договоров - 15% от цены договора. Полученные средства расходуются в целях благоустройства территории МКД и работ по содержанию и текущему ремонту, не включенных в договор управления с согласия большинства членов совета МКД.

3.1.13. Устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.14. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.1.15. Производить в установленном разделом VII Правил предоставления коммунальных услуг гражданам порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

3.1.16. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензии) Собственников помещений в МКД на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.

3.1.17. В течение 2-х рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять заявителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.18. Информировать Собственника помещения в МКД в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома (в случае его личного обращения — немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг, путем размещения информации на информационных стендах МКД.

3.1.19. Информировать Собственника помещения в МКД о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 3 рабочих дня до начала перерыва путем размещения информации на информационных стендах в подъезде дома.

3.1.20. По требованию Собственника помещения в МКД направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу

собственников в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.21. Не позднее 5 рабочих дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с собственником время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:

- предполагаемые дата и время проведения работ;
- номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;
- вид работ, который будет проводиться;
- сроки проведения работ;
- должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

3.1.22. Предоставить Собственнику помещения в МКД следующую информацию об Управляющей организации:

- общая информация об управляющей организации;
- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);
- сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

3.1.23. Управляющая организация предоставляет отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее первого квартала, следующего за отчетным, путем размещения данных в системах ГИС ЖКХ ([dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru)) и Реформа ЖКХ ([www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)), и на сайте Управляющей организации в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.24. Производить по требованию Собственников помещений в МКД сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 5 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (пеней).

3.1.25. Информировать Собственника помещения в МКД об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое и нежилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.26. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем размещения объявления на информационных стендах МКД.

3.1.27. Выдавать Собственнику помещения в МКД и лицам, пользующимся данными помещениями, справки и/или иные документы для предоставления в государственные органы, а также принимать от указанных лиц заявления и иные документы в пределах переданных ими полномочий для реализации прав и обязанностей собственников помещений и лиц, пользующихся данными помещениями, в части соблюдения правил регистрационного учета граждан.

3.1.28. Ежеквартально предоставлять Председателю Совета дома акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту МКД для ознакомления и подписи.

3.1.29. Ежеквартально размещать в общедоступных местах на информационных стендах в подъездах дома информацию о выполненных работах и оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг.

3.1.30. Обеспечивать соблюдение принятых в пределах и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации локальных актов в отношении общего имущества собственников.

3.1.31. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, нормативно-правовыми актами, принятыми в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать исполнителей к выполнению работ и предоставлению услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать от Собственников оплату по настоящему договору, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.3. Произвести отключение помещения от подачи коммунальных услуг, в случае наличия у Собственника задолженности по оплате 1 (одной) коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, в порядке, предусмотренном законодательством. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

- Управляющая организация направляет потребителю - должнику уведомление заказным письмом о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой услуги может быть ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.
- При непогашении потребителем - должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги.
- При непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время

3.2.5. Требовать от Собственника (потребителя) полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и/или членов его семьи, в случае невыполнения п. 3.2.4. настоящего Договора.

3.2.6. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях и домовладениях, путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях). Уведомление о проверке производится не позднее, чем за 5 рабочих дня до начала проверки, путем размещения информации на информационных стендах МКД.

3.2.7. Оказывать дополнительные услуги и выполнять работы Собственнику на возмездной основе, не являющиеся предметом настоящего Договора в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.8. С учётом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома вносить на рассмотрение собственников предложения о перечне, объемах, уровне качества услуг и работ.

3.2.9. Требовать принудительного взыскания обязательных платежей в судебном порядке, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения собственниками помещений своих обязанностей по содержанию общего имущества в МКД, а также полного возмещения убытков, причиненных в результате нарушения собственниками помещений обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.10. Требовать от собственников помещений предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по договору управления МКД.

3.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставлению коммунальных услуг.

### **3.3. Собственник помещения обязан:**

3.3.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Нести бремя содержания, принадлежащего ему помещения, поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилым/нежилым помещением, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД.

3.3.3. Нести бремя расходов по содержанию общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.

3.3.4. Своевременно и в полном объеме ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить в пользу Управляющей организации плату за содержание помещения и коммунальные услуги, а в пользу ресурсоснабжающих организаций - плату за коммунальные услуги (при принятии соответствующего решения общим собранием собственников помещений за исключением коммунальных услуг потребленных при использовании общего имущества многоквартирного дома) на основании предъявленных ими платежных документов и нести ответственность за несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение указанной платы.

3.3.5. На общем собрании собственников помещений принимать решение об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования с учетом предложений управляющей организации для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

3.3.6. При обнаружении неисправностей (аварий) на внутриквартирных инженерных системах и оборудовании (в том числе на общедомовых системах), индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов немедленно сообщать о них управляющей организации в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности — принимать все возможные меры по их устранению.

3.3.7. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации.

3.3.8. В целях учета коммунальных ресурсов, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями, использовать индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.3.9. Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета установленных в жилом помещении (квартире).



- 3.3.10. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений МКД.
- 3.3.11. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество МКД. Бережно относиться к Общему имуществу МКД. При обнаружении неисправностей в общем имуществе МКД немедленно сообщить в аварийно - диспетчерскую службу Управляющей организации.
- 3.3.12. Допускать в занимаемое жилое/нежилое помещение работников и представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий — в любое время.
- 3.3.13. Обеспечить допуск в занимаемое жилое/нежилое помещение работников и представителей управляющей организации для проверки достоверности, представленных Собственником и/или пользующимся на законном основании помещением лицом сведений о показаниях индивидуальных (квартирных) приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. Проверка проводится не чаще 1 раза в 6 месяцев, уведомление о проверке производится не позднее, чем за 5 рабочих дней до начала проверки, путем размещения информации на информационных стендах дома.
- 3.3.14. Информировать Управляющую организацию об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и/или их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.
- 3.3.15. В срок с 20 по 25 число каждого месяца при наличии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета коммунальных ресурсов ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания в Управляющую организацию.
- 3.3.16. Производить по требованию Управляющей организации сверку платы за жилое помещение и коммунальные услуги и не позднее 5 рабочих дней представлять платежные документы, подтверждающие внесение платежей в соответствии с платёжными документами представленными исполнителем.
- 3.3.17. Соблюдать положения нормативных локальных актов, принятых в отношении общего имущества собственников, в пределах и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 3.3.18. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим договором.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

- 3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.
- 3.4.2. Получать услуги по настоящему Договору в необходимом объеме и пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.
- 3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
- 3.4.4. Получать от ответственных лиц Управляющей организации информацию о ходе исполнения работ и оказания услуг в рамках содержания общего имущества в МКД не позднее 5 рабочих дней с даты обращения.
- 3.4.5. Получать от исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате жилищных и коммунальных услуг (лично или через своего представителя).
- 3.4.6. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в порядке, установленном жилищным законодательством.
- 3.4.7. Требовать предъявления от уполномоченного представителя Управляющей организации документов, подтверждающих его полномочия.
- 3.4.8. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность обратиться к Управляющей организации с заявлением о

снижении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.4.9. Требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.10. Требовать от Управляющей организации раскрытия информации о своей деятельности в объеме и порядке, предусмотренном ЖК РФ и постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731.

3.4.11. Участвовать в осмотрах объектов, входящих в состав общего имущества МКД с целью подготовки предложений по их ремонту.

3.4.12. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренные настоящим Договором.

3.4.13. Производить переустройство и перепланировку принадлежащих им помещений в порядке предусмотренном гл. 4 Жилищного кодекса РФ.

3.4.14. Расторгать договор управления МКД в случаях и порядке, предусмотренном ЖК РФ и условиями договора.

3.4.15. Направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей организацией своих обязательств по договору управления.

3.4.16. Направлять обращения (заявления) по обязательствам, взятым на себя Управляющей организацией по договору управления в Государственную жилищную инспекцию Рязанской области и другие соответствующие органы.

3.4.17. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на жилое/нежилое помещение, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### **3.5. Собственнику запрещается:**

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.5.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт жилого помещения.

3.5.4. Осуществлять переоборудование и перепланировку жилых/нежилых помещений:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению инженерных систем здания (установка отопительных приборов в иных не указанных в проектной документации местах, вносить изменения в систему горячего водоснабжения, не предусмотренные проектом и пр.);
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов МКД;
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законодательством порядке.

3.5.5. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, определенных проектной документацией.

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

### **3.6. Совет многоквартирного дома:**

3.6.1. Обеспечивает выполнение решений Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6.2. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом,
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг,
- предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий,
- другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Законодательству РФ.

3.6.3. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управлением многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

3.6.4. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на Общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом данного дома совместно с такой комиссией. Председатель Совета МКД вправе вступить в предварительные переговоры с Управляющей организацией относительно условий договора.

3.6.5. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

3.6.6. Представляет на утверждение годового Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

3.6.7. Запрашивает у Управляющей организации и проверяет показания общедомовых приборов учета ресурсов и проводит анализ соответствия начисляемых платежей с последующим информированием Собственников помещений.

3.6.8. Согласовывает условия использования сторонними организациями общих помещений и конструкций дома для размещения оборудования, рекламных конструкций для последующего утверждения этих условий Общим собранием собственников помещений.

3.6.9. Проводит опросы (анкетным или другим методом) с целью оценки качества работы Управляющей организации, подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений собственников помещений и выявления проблемных вопросов по управлению Многоквартирным домом.

3.6.10. Оказывает информационную и методическую помощь Собственникам помещений по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере ЖКХ.

## **4. ЦЕНА ДОГОВОРА. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п.

4.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена на основании Приложения №4, согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

4.3. Размер стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников (проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ) или нормативными актами правительства РФ и местных органов власти.

4.4. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора. Изменение стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества осуществляется на основании нормативных актов Администрации г. Рязани либо на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов). В случае не предоставления показаний индивидуальных (поквартирных) приборов учета объем потребленных коммунальных услуг определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата за коммунальную услугу по отоплению (теплоснабжению) и горячему водоснабжению рассчитывается управляющей организацией исходя из объема коммунальных ресурсов, использованных в течение календарного года при производстве коммунальных услуг, и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс. Размер платы определен на основании Приложения №4.

4.7. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяется в порядке, установленном пунктом 4.2 настоящего Договора и указывается в Перечне услуг и работ, который доводится до сведения Собственников Помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.

4.8. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

4.9. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.10. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Муниципальным предприятием города Рязани «Кустовой вычислительный центр» (далее - МП «КВЦ»).

4.11. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

4.12. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

4.13. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом МП «КВЦ». Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели

установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц..

4.14. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

4.15. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

4.16. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.17. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

## **5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется:

- собственниками помещений многоквартирного дома;
- Председателем Совета многоквартирного дома;
- специалистами, привлекаемыми за счет средств собственников помещений;
- уполномоченным органом исполнительной власти Рязанской области, осуществляющим государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от управляющей организации, не позднее 5 рабочих дней с момента обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки соответствия объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ условиям настоящего договора;
- участия указанных лиц в осмотрах общего имущества, в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования;
- участия Председателя Совета МКД или иного лица, уполномоченного собственниками в приемке результатов работ, в проведении мероприятий по подготовке дома к сезонной эксплуатации, с правом подписи документов;
- подачи в письменном виде обращений, претензий и жалоб для устранения недостатков в работе и выявленных дефектов в техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий настоящего договора;
- согласования лицом, уполномоченным собственниками текущих и перспективных планов по оказанию услуг и выполнению работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; \*
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников с уведомлением управляющей организации о проведении такого собрания, для принятия решений по фактам выявленных нарушений и принятием управляющей организацией мер по устранению недостатков в работе;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, а также качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- обращения в суд в случае невозможности разрешения споров путем переговоров.

5.3. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

- 5.3.1 Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.
- 5.3.2 Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
- 5.3.3 Снижение количества жалоб на качество предоставления услуг (выполнению работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5.3.4 Уровень сбора платежей за предоставленные услуги и выполненные работы по настоящему договору.

5.4. Недостатки, выявленные собственниками, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации, в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491

Недостатки, указанные в акте, а также предложения собственников по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в срок не позднее 10 календарных дней с момента получения акта.

5.5. Управляющая организация, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731, представляет собственникам помещений МКД:

- отчет о выполнении договора за предыдущий год, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества,
- а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и лицами, уполномоченными собственниками на осуществление контроля исполнения Управляющей организацией настоящего Договора, путем публикации указанной информации в системах ГИС ЖКХ ([dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru)) и Реформа ЖКХ ([www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)), и на сайте Управляющей организации.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия в установленном законом порядке.

6.2. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору, возмещаются виновной стороной.

6.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по настоящему договору в течении трех месяцев, собственники помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

6.4. Управляющая организация не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу Собственника и общему имуществу МКД, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнения собственником жилого/нежилого помещения обязанности поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, допуская бесхозяйственного обращения с ним, не соблюдения прав и законных интересов соседей;
- несоблюдения правил пользования жилыми помещениями (утв. постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. N 25), а также правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491);
- необеспечения собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, не допуск в жилое помещение и пр.).

6.5. Управляющая организация не несет ответственность за не предоставление услуг по настоящему договору, если собственник помещения не произвел оплату за предоставленные услуги.

6.6. Сторона, для которой возникли условия, вследствие которых исполнения обязательств по настоящему договору считается невозможным, обязана в разумный срок известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств, с представлением доказательств, отвечающих установленным Законом требованиям.

6.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Истечение срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийные бедствия, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все споры, возникающие из договора или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Претензия подлежит рассмотрению в течении 10 календарных дней. В случае, если в претензионном порядке стороны не достигли взаимного соглашения, споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке.

8.2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников помещений в МКД.

Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о:

- дате начала капитального ремонта,
- сроках его проведения,
- необходимом объеме работ,
- стоимости материалов,
- порядке финансирования ремонта,
- сроках возмещения расходов,
- 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 МКД.

8.3. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде.

8.4. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор вступает в силу с «01» августа 2019 г. и действует в течение 2-х (двух) лет. В случае, если за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора ни от одной из сторон не будет в письменной форме заявлено о прекращении настоящего договора, договор считается пролонгированным на тех же условиях и на каждый следующий аналогичный срок.

9.2. Управляющая организация приступает к исполнению настоящего договора не ранее даты внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом.

9.3. Договор может быть расторгнут:

- по решению Общего собрания собственников МКД с обязательным уведомлением Управляющей организации и предоставлением в адрес Управляющей организации копии протокола решения общего собрания;
- по инициативе Управляющей организации, инициировав проведение Общего собрания собственников помещений в МКД по досрочному расторжению договора с указанием даты расторжения, за три месяца до расторжения;
- по инициативе Управляющей организации в судебном порядке, если общим собранием не принято нужное решение;
- по соглашению сторон.

9.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются Председателю совета МКД.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в МКД и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией услуг и работ в период действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего договора.

9.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

9.8. Изменение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

## **10. ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ СОБСТВЕННИКОВ (ПОТРЕБИТЕЛЕЙ)**

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- д) путем размещения сообщения в (указывается помещение данного МКД, доступное для всех собственников помещений в данном МКД). Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.



10.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

10.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

10.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. После подписания настоящего Договора все документы, касающиеся предварительных переговоров по нему, теряют юридическую силу.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ.

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение №2 – Описание границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №3 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №4 – Расчёт платежей за жилищно-коммунальные услуги.

## 13. РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:	Председатель:
ООО УК «Сервисный центр ЖКХ» ОГРН 1186234005540 ИНН: 6215032035 КПП 621501001 Адрес фактического нахождения органов управления: 390023, г. Рязань, ул. Горького д. 30 офис 2 р/сч 40702810800000005185 в ООО «МКБ ИМ.С.ЖИВАГО», БИК 046126744 к/сч 30101810700000000744 Генеральный директор _____ Киреева Л.Г. М.П.	Деревага Елена Викторовна паспорт серия 61-15№927388, выдан отделом №4 УФМНС по Рязанской области в г.Рязани 10.11.2015г. Собственник жилого помещения г. Рязань, ул. Новаторов д. 9 кв. 7, реквизиты документа подтверждающего право собственности №62-62-01/262/2010-099/ _____ Деревяга Е.В.



**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию  
Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.**

***I. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров  
и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома***

1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка вентилей, задвижек; очистка от коррозионных отложений запорной арматуры и др.).
2. Устранение неисправностей в системах центрального водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре: разборка, осмотр и очистка фильтров, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от коррозионных отложений запорной арматуры и др.).
3. Устранение неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общественно пользования, смена и ремонт выключателей, ремонт электропроводки и др.).
4. Прочистка канализационного лежачка.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.
7. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

***II. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома  
к эксплуатации в весенне-летний период***

1. Снятие пружин (доводчиков) на входных дверях.
2. Консервация системы центрального отопления.
3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
4. Ремонт просевших отмосток.
5. Устройство дополнительной сети поливочных систем (в случае необходимости).

***III. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного  
дома к эксплуатации в осенне-зимний период***

1. Утепление оконных и дверных проемов.
2. Замена разбитых армированных стекол окон и дверей.
3. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
4. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
5. Установка дверных доводчиков и пружин на входных дверях.
6. Ремонт и укрепление входных дверей.

***IV. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров***

1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.
2. Уплотнение сгонов.
3. Прочистка внутренней канализации.
4. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
5. Укрепление трубопроводов.
6. Проверка канализационных вытяжек.
7. Мелкий ремонт изоляции.
8. Смена перегоревших электроламп в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
9. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
10. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателем.

***V. Прочие работы***

1. Регулировка и наладка систем вентиляции.
2. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
3. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
4. Уборка и очистка придомовой территории.
5. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
6. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. на лестничных клетках.
10. Удаление мусора из здания и его вывоз.
11. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
12. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в стенах), заделка и восстановление архитектурных элементов.
13. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

14. Ремонт / усиление элементов кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
15. Смена и восстановление, включая окраску, отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
16. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
17. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
18. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях, в т.ч. в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
19. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
20. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
21. 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.

### **ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ**

*по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме*

Виды работ	Периодичность выполнения работ
<b>1. Содержание помещений общего пользования</b>	
1.1. Уборка корридоров	Влажное подметание 1 раза в неделю, мытье 1 раз в неделю
1.2. Уборка лестничных площадок, маршей и ограждений лестничных клеток (незадымляемая лестничная клетка)	Влажное подметание 1 раза в 2 недели
1.3. Протирка пыли с колпаков светильников, отопительных приборов, удаление паутины в помещениях общего пользования	1 раза в месяц
1.3. Влажная уборка кабин лифтов (пол, панели стен и зеркала), холлов первых этажей	ежедневно, в рабочие дни
1.5. Дератизация	по мере необходимости
1.6. Дезинсекция	по мере необходимости
<b>2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
2.1. Подметание земельного участка в летний период	5 раз в неделю
2.2. Уборка мусора с газона	
- листья, сучья, мусор	5 раз в неделю
- случайный мусор	5 раз в неделю
2.3. Очистка урн	5 раз в неделю
2.4. Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки
2.5. Уборка земельного участка в зимний период в дни без снегопада	
- территория 1 класса	5 раз в неделю
- территория 2 класса	5 раз в неделю
2.6 Сдвигка снега при снегопаде	2 раза в сутки
2.7. Вывоз твердых бытовых отходов	По графику
2.8. Полив газонов	По мере необходимости
2.9. Стрижка газонов	По мере необходимости, но не реже 4 раз в летний период
2.10. Ликвидация наледи	в дни гололеда
<b>3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>	
3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
3.2. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости
3.3. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	По мере необходимости
<b>4. Содержание лифта (ов)</b>	
4.1 .Периодические осмотры	1 раз в месяц
4.2. Техническое обслуживание лифтов	1 раз в месяц
4.3. Текущий ремонт лифтов	по мере необходимости
4.5. Текущий ремонт ЛДСС	по мере необходимости

4.6. Диспетчерское обслуживание лифтов	ежедневно
4.7. Аварийное обслуживание лифтов	ежедневно
4.8. Измерение полного сопротивления петли «фаза-нуль»	1 раз в 2 года
4.9. Электроизмерительные работы на лифте	ежегодно
<b>5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>	
5.1. Осмотр водопровода, канализации	2 раза в год, тех. этажи подвалы, ежемесячно
5.2. Прочистка канализационного лежака	1 раз в 3 месяца
5.3. Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости
5.4. Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системах вентиляции	3 раза в год
5.5. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год
5.6. Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в электротехнических устройствах	ежеквартально
5.7. Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на л/клетках	1 раз в месяц
5.8. Осмотр силовых установок	1 раз в месяц
5.9. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление.	1 раз в месяц
5.10. Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
5.11. Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
<b>5.13. Проверка коллективных приборов учета</b>	
- визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ПНР, вычислителя, датчиков давления	1 раз в месяц
- снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц
- составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком	По мере необходимости
- проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от отложений	4 раза в год
- обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	1 раз в месяц
<b>5.14. Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях</b>	<b>24 часа в сутки</b>
<b>6. Текущий ремонт</b>	
6.1. Ремонт освещения и вентиляции подвала	по мере необходимости
6.2. Восстановление защитноотделочного покрытия пола	по мере необходимости
6.3. Устранение протечек кровли	по мере необходимости
6.4. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств	по мере необходимости
6.5. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной ест общего пользования	по мере необходимости
6.6. Ремонт коллективных приборов учета воды	по мере необходимости
6.7. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования	по мере необходимости
6.8. Окраска ограждений газонов	1 раз в год, восстановление по мере повреждения
6.9. Окраска малых форм (детских площадок)	1 раз в год, восстановление по мере повреждения
6.10. Восстановление газонов (подсыпка земли, семян)	по мере повреждения

«Управляющая организация»

«Председатель»

М.П.



*Кедрова Л.Г.*

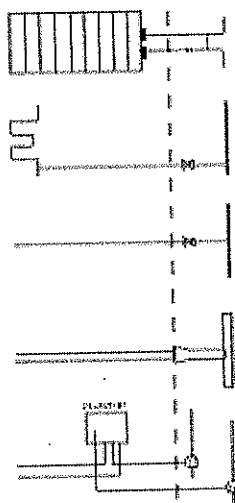
*Е. Вильямс*

*Федорова Е.В.*

**Описание границ эксплуатационной ответственности  
между Собственником помещения и Управляющей организацией.**

1. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства (входит в состав общего имущества), 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.
2. 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, грузовых и пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
4. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через его помещение.
5. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
7. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу МКД, имуществу других собственников помещений, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника).

**СХЕМА  
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА**



Отопление - до контргайки отопительного прибора в помещении, при имеющейся перемычке или до установленной запорно-регулирующей арматуры - перед отопительным прибором.

Горячее водоснабжение - до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении (полотенцесушитель в состав общего имущества МКД не входит)

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

КНС - до первого раструба в помещении

Эл.сеть - до эл. счетчика



*Киселева А.Г.*

«Председатель»

*Е.А.Кочетков*

*Фервган Е.В.*

## ОПИСАНИЕ

### 1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Год постройки:	2009		
2.	Вид собственности:	частная собственность		
3.	Материал стен:	панельный		
4.	Число этажей:	17	Количество подъездов:	6
5.	Наличие подвалов или полуподвалов:	404,4	кв.м.	
6.	Технический этаж:	404,4	кв.м.	
7.	Вид кровли:	совмещенная, рулонная		
8.	Количество лифтов:	12		
9.	Общая площадь:	34545,8	кв.м.	
10.	Общая площадь квартир:	26252,2	кв.м.	
	а) в том числе жилая:	13429,4	кв.м.	
11.	Количество квартир:	458		
	а) 1-нокомнатные квартиры (кол-во, общ.площадь, жил.площадь):	237	ед.	10872,6 кв.м. 4805,6 кв.м.
	б) 2-хкомнатные квартиры (кол-во, общ.площадь, жил.площадь):	124	ед.	7533,1 кв.м. 4137,6 кв.м.
	в) 3-хкомнатные квартиры (кол-во, общ.площадь, жил.площадь):	96	ед.	7727,7 кв.м. 4399,2 кв.м.
	г) 5-тикомнатные квартиры (кол-во, общ.площадь, жил.площадь):	1	ед.	118,8 кв.м. 87,0 кв.м.
12.	Количество приватизированных квартир и их площадь:	395	ед.	23417,2 кв.м
13.	Количество нанимателей и площадь их жилых квартир:	63	ед.	2835,4 кв.м
14.	Площадь:			
	а) нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (гаражи):	1077,6 кв.м.		
	б) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	8293,5 кв.м.		
	в) нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (кладовки):	223 кв.м.		
15.	Количество лестничных пролетов:	6		
16.	Уборочная площадь лестниц:	1124,1 кв.м		
17.	Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования:	4138,1 кв.м.		
18.	Площадь придомового земельного участка:	12718,1 кв.м.		

### 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее), в том числе количественные показатели	Техническое состояние элементов общего имущества
1. Фундамент	монолитный бетонный	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Панельные	хорошее
3. Перегородки	фосфогипсовые	хорошее
4. Перекрытия -чердачные -междуэтажные -подвальные	железобетонные плиты железобетонные плиты железобетонные плиты	хорошее хорошее хорошее
5. Крыша	совмещенная, мягкая	хорошее
6. Полы	Бетонные	хорошее
7. Проемы -окна -двери	2-створные Металлические	хорошее хорошее
8. Отделка -внутренняя -наружная	архитектурное оформление штукатурка	хорошее хорошее
9. Телевидение кабельное телевидение	«Видеокон»	хорошее
10. Вентиляция	естественная, материал вентиляции: кирпичные	хорошее
11. Газоснабжение	придомовая котельная (2 котла RTQ-1500); поставщик- ООО «Газпром межрегионгаз Рязань»	хорошее

12. Холодное водоснабжение	поставщик: МП «Водоканал»	хорошее
13. Горячее водоснабжение	придомовая котельная	хорошее
14. Водоотведение	поставщик: МП «Водоканал»	хорошее
15. Отопление	придомовая котельная	хорошее
16. Лифты	количество лифтов- 12 количество шахтных дверей- 204 обслуживающая организация - ООО «Рязаньлифт»	хорошее
17. Электрооборудование	ТП 3005 с оборудованием и кабельными линиями от ТП 3005 к ВРУ жилых и нежилых помещений и гаражных боксов вид электропроводки: закрытая; количество ВРУ-3; количество электросчетчиков во ВРУ- 11; количество этажных щитков- 136; поставщик: ООО «РГМЭК»	хорошее (осмотр ТП 3005 не проводился ввиду отсутствия доступа)
18. Прочее	Автоматические ворота, калитка (выход в парк) Ворота (запасные, в парк)	требуется ремонт хорошее

«Управляющая организация»

«Председатель»



*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*