

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом №11
по ул. Эссентукская г. Волгограда

г. Волгоград

«16» августа 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Статус» (ОГРН 1193443004292), именуемая в дальнейшем - Управляющая организация, в лице директора Куксовой Светланы Александровны

(указываются данные директора, осуществляющего полномочия в момент подписания договора)

действующего на основании Устава и собственники помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Эссентукская г. Волгограда именуемые в дальнейшем - Собственники, с другой стороны (именуемые в дальнейшем - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора, Обязанности и права Сторон

1.1. По настоящему Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от "16 августа 2019 г. № 11-2019 Собственники помещений многоквартирного дома №11 по ул. Эссентукская г. Волгограда (далее – Многоквартирный дом) поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, а именно:

1.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени, в интересах и за счет Собственников.

1.1.2. Представление интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления Волгограда, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

1.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома самостоятельно в полном объеме или частично либо путем заключения от имени и за счет Собственников помещений многоквартирного дома договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах финансирования, осуществляемого Собственниками.

1.1.4. Предоставление Собственникам помещений многоквартирного дома коммунальных услуг надлежащего качества. При принятии на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ответственным за качество предоставления таких коммунальных услуг несет ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.

1.1.5. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг.

1.1.6. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

1.1.7. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание жилого помещения, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

1.1.8. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

1.1.9. Составление актов по фактам причинения вреда имуществу Собственника.

1.1.10. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка

предложений Собственникам относительно необходимости проведения досрочного капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

1.1.11. Проверка технического состояния общего имущества многоквартирного дома. Состав общего имущества в многоквартирном доме приводится по форме согласно Разделу 6.

1.1.12. Подготовка предложений и экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего (капитального) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.

1.1.13. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.

1.1.14. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.1.15. Прием и рассмотрение обоснованных обращений и жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

1.1.16. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

1.1.17. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации по содержанию общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг.

1.1.18. Определение перечня мероприятий по ресурсосбережению.

1.1.19. Распоряжение общим имуществом многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками либо Управляющей организацией с согласия Собственников на основании решений общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, в пределах предоставленных ими полномочий.

1.1.20. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

1.1.21. Выполнение иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации функций, определенных в соответствии с правомерными решениями Собственников.

1.1.22. Оказание прочих услуг Собственникам на основании отдельных соглашений.

1.1.23. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации - Волгоградская область и органов местного самоуправления Волгограда.

1.2. Управляющая организация обязана:

1.2.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.2.2. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.

1.2.3. Планировать и выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, самостоятельно либо путем заключения от имени и за счет Собственников многоквартирного дома договоров с третьими лицами на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, осуществлять приемку работ по таким договорам. При выходе из строя/поломке имеющегося дорогостоящего технически-сложного оборудования в многоквартирном доме (общедомовые приборы учета энергетических ресурсов, шкафные распределительные пункты и другое) в связи с истечением их срока эксплуатации, истечением срока службы дорогостоящей/их части/ей (детали/ей) такого оборудования либо в связи с дорогостоящим ремонтом замена и/или ремонт такого оборудования либо его части/ей (детали/ей) в обозначенных случаях проводится управляющей

организацией за счет средств собственников помещений многоквартирного дома, оплачиваемых ими дополнительно к установленному размеру платы за содержание жилого помещения, и исходя из стоимости оборудования и/или его части (детали) подлежащей ремонту/замене.

1.2.4. Предоставлять Собственникам помещений многоквартирного дома коммунальные услуги надлежащего качества. При принятии на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами такие коммунальные услуги предоставляет ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.

1.2.5. Представлять интересы Собственников 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.

1.2.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

1.2.7. Действуя от имени Собственников многоквартирного дома и в пределах осуществляемой ими платы, принимать меры к устранению недостатков качества выполненных работ и оказанных услуг.

1.2.8. По поручению Собственников многоквартирного дома производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2.9. Обеспечивать регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления Волгограда на основании данных регистрационного учета, а также выдавать соответствующие справки обратившимся гражданам.

1.2.10. В течение установленного законодательством срока рассматривать по существу полученные жалобы (заявления, требования, претензии) Собственника многоквартирного дома либо отказывать в ее (его) принятии и/или рассмотрении с указанием причин такого отказа.

1.2.11. Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2.12. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

1.2.13. Обеспечивать организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома с целью устранения аварий, а также выполнение заявок в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

1.2.14. Производить осмотры многоквартирного дома, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

1.2.15. Обеспечивать Собственника многоквартирного дома информацией об оказываемых услугах, тарифах, условиях оплаты, режиме предоставления услуг, в том числе наличии сертификата в отношении услуг, подлежащих сертификации, посредством информационных стендов, размещенных в административном помещении Управляющей организации.

1.2.16. Рассматривать обоснованные жалобы и заявления Собственников, касающиеся предоставления услуг, содержания и ремонта общего имущества, и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в установленные законодательством сроки, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

1.2.17. Информировать Собственника многоквартирного дома путем размещения в общедоступных местах (на входных группах в подъезды) сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в многоквартирном доме не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

1.2.18. В течение первого квартала текущего года представлять уполномоченному общим

собранием собственников помещений многоквартирного дома лицу отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Управляющая организация также обязана при выходе из строя/поломке имеющегося дорогостоящего технически-сложного оборудования в многоквартирном доме (общедомовые приборы учета энергетических ресурсов, шкафные распределительные пункты и другое) в связи с истечением их срока эксплуатации, истечением срока службы дорогостоящей/их части/ей (детали/ей) такого оборудования либо в связи с дорогостоящим ремонтом представлять уполномоченному общим собранием собственников помещений многоквартирного дома лицу стоимость вышеуказанной замены и/или ремонта такого оборудования либо его части/ей (детали/ей).

1.2.19. Выдавать заверенную копию Договора либо иной документации, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим Договором либо действующим законодательством Российской Федерации, обратившемуся Собственнику за его счет.

1.2.20. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Собственники обязаны:

1.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

1.3.2. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

1.3.3. С момента возникновения права собственности на помещение многоквартирном доме своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание жилого помещения соразмерно площади жилого (нежилого) помещения в порядке, определяемом Управляющей организацией и дополнительную плату к установленному размеру платы за содержание жилого помещения, рассчитанную Управляющей организацией, для проведения дорогостоящей замены и/или ремонта общего имущества (при выходе из строя/поломке имеющегося дорогостоящего технически-сложного оборудования в многоквартирном доме (общедомовые приборы учета энергетических ресурсов, шкафные распределительные пункты и другое) в связи с истечением их срока эксплуатации, истечением срока службы дорогостоящей/их части/ей (детали/ей) такого оборудования либо в связи с дорогостоящим ремонтом) в порядке, определяемом Управляющей организацией.

1.3.4. С момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, газоснабжение и пр.), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем Собственнику помещении, Управляющей организации или ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами (при принятии на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) в установленном порядке.

1.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

1.3.6. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

1.3.7. Извещать Управляющую организацию в течение 10 дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 дней.

1.3.8. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию документа, подтверждающего право собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего настоящий Договор, однократно. Все последующие копии вышеуказанных документов

представляются по соглашению Сторон.

1.3.9. Выбрать на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома лиц, наделенных полномочиями по контролю за выполнением договорных обязательств по настоящему Договору, которым Управляющая организация согласно условиям настоящего Договора будет представлять краткий письменный отчет о выполнении обязательств.

1.3.10. Письменно уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения в десятидневный срок с момента регистрации права собственности.

1.3.11. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Управляющая организация имеет право:

1.4.1. Определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и правомочных решений и заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора.

1.4.2. Осуществлять представительство от имени Собственников по ранее возникшим договорным отношениям между Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, выражающееся в осуществлении контроля исполнения обязательств в части предоставления услуг надлежащего качества и количества (при условии их оплаты).

1.4.3. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1.4.4. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок не более установленного законодательством, а также в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от воли Управляющей организации и ресурсоснабжающих организаций.

1.4.5. Требовать внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также пеней в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4.6. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

1.4.7. Требовать от Собственника полного возмещения ущерба, причиненного по вине Собственника и (или) членов его семьи общему имуществу многоквартирного дома, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб).

1.4.8. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

1.4.9. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи Собственнику горячей воды, электрической энергии и газа в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.4.10. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения.

1.4.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Собственники имеют право:

1.5.1. В пределах предоставленных Управляющей организации полномочий и в пределах объема финансирования (оплаты услуг) требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору.

1.5.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

1.5.3. Получать в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, о выполненных работах и иную информацию через уполномоченного представителя, выбранного на общем собрании.

1.5.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2. Платежи по Договору

2.1. Размер платы за содержание жилого помещения определяется общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющей организации. В случае принятия органами местного самоуправления г. Волгограда нормативно-правового акта об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального фонда, либо иного нормативно-правового акта об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирных домов (плата за содержание жилого помещения) Управляющая компания имеет право изменить размер платы за содержание жилого помещения для Собственников со дня вступления данного нормативно-правового акта в законную силу. Собственники соглашаются с тем, что им для проведения дорогостоящей замены и/или ремонта общего имущества технически-сложного оборудования в многоквартирном доме (общедомовые приборы учета энергетических ресурсов, шкафные распределительные пункты и другое) в связи с истечением их срока эксплуатации, истечением срока службы дорогостоящей/их части/ей (детали/ей) такого оборудования либо в связи с дорогостоящим ремонтом) Управляющей организацией может быть рассчитана и вставлена дополнительная плата к установленному размеру платы за содержание жилого помещения, которую они обязаны оплатить.

2.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя, из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. Показания по холодной и горячей воде подаются в управляющую компанию до 25 числа каждого текущего месяца.

2.3. Размер платы за капитальный ремонт Собственникам устанавливается нормативно-правовым актом Волгоградской области. Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома может быть принято решение об увеличении размера платы за капитальный ремонт в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с учетом предложений Управляющей организации о сроках капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов.

2.4. Плата за содержание жилого помещения вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

2.5. Плата за коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией или ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (при соответствующем решении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома) либо уполномоченным ими лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

2.6. По согласованию с Управляющей организацией Собственник может погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, предусмотренной подпунктами 2.1 - 2.2 раздела 2 настоящего Договора, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Размер платы за содержание жилого помещения (за содержание и ремонт общего имущества), а также иные размеры платы (тарифы), утвержденные общим собранием собственников помещений многоквартирного дома до утверждения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома настоящего договора применяются Управляющей организацией при расчете платы за жилое помещение в соответствии с настоящим Договором до момента изменения таких размеров в соответствии с п. 2.1 Раздела 2 настоящего Договора.

2.8. Цена настоящего договора зависит (определяется) от размера платы за содержание жилого помещения (за содержание и ремонт общего имущества), а также иных размеров платы (тарифы), утвержденных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и/или от размера платы за содержание и ремонт помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального фонда, установленного нормативно-правовым актом органа местного самоуправления г. Волгограда, либо иного нормативно-правового акта об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирных домов (плата за содержание жилого помещения) умноженных на площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

3. Ответственность сторон

3.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

3.3. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

3.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями самостоятельно, несет Управляющая организация.

3.6. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 2 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством по день фактической оплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно представляемом Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

3.7. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, в том числе повлекших за собой порчу общего имущества в многоквартирном доме или порчу имущества других Собственников.

3.8. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4. Особые условия

4.1. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников в сроки, установленные действующим законодательством либо по решению, принятому на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома, - досрочно.

4.3. Управляющая компания не выполняет дополнительных услуг, не связанных с содержанием общего имущества, кроме аварийных.

4.4. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных договором,

указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения

5.1. Договор заключен на пять лет и вступает в действие по истечении тридцати дней с момента составления протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о его утверждении, указанного в п. 1.1 Договора.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии письменного извещения Собственниками Управляющей организации за два месяца до даты расторжения при условии исполнения пункта 5.5 раздела 5 настоящего Договора в следующих случаях:

- по письменному соглашению сторон;
- при ликвидации Управляющей организации, как юридического лица, либо в случаях ограничения в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке его уставной правоспособности, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору;
- на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- на основании решения суда после возмещения Сторонами имеющихся между ними задолженностей.

5.3. В случае прекращения права собственности на помещение и предоставления соответствующих документов Управляющей организации у Собственника прекращаются обязательства по настоящему Договору при условии выполнения пункта 5.5 раздела 5 настоящего Договора.

5.4. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, а в отсутствие таковых - любому собственнику на хранение.

5.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

5.6. Отчуждение помещения одним или несколькими из Собственников новому(ым) Собственнику(ам) не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

5.7. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При этом до заключения нового Договора или внесения изменений в действующий Договор Стороны руководствуются условиями настоящего Договора.

5.8. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Состав общего имущества многоквартирного дома

6.1. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	400094, г. Волгоград, ул. Ессентукская, д.11
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	34:34:030035:21
3	Серия, тип постройки	

4	Год постройки	2012	
5	Степень износа по данным государственного технического учета		
6	Степень фактического износа		
7	Год последнего капитального ремонта		
8	Количество этажей	9	
9	Наличие подвала	есть	
10	Наличие цокольного этажа	нет	
11	Наличие мансарды	нет	
12	Наличие мезонина	нет	
13	Количество квартир	160	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6	
15	Строительный объем	28563	куб. м
16	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7 566,90	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5 568,50	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	399,60	кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 560,20	кв. м
17	Количество лестниц	2	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)		кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	34:34:030035:0021	

6.2. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений

встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета);

з) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

6.3. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включается автономная встроенная котельная, расположенная по адресу дома 28 по ул. 51-й Гвардейской Дивизии, состоящая из двух котлов, необходимых инженерных систем, приборов учета, контроля и автоматики, внедомовая и наружная инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа до запорной арматуры (крана) включительно, предназначенной для подачи газа в одну котельную, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, систем контроля загазованности помещений, коллективных приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению.

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

6.5. 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с

пунктом 5 настоящего Приложения, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

6.6. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:

7.1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

7.1.2. Работы, выполняемые в подвалах:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

7.1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

7.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

7.1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

7.1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

7.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.2.4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

7.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

7.2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

7.2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

7.3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:

7.3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

7.3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

7.3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

7.3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

7.3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

7.3.6. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

8. Разграничение ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником

8.1. Разграничение ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником составлено между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Статус» с одной стороны, и собственниками помещений многоквартирного дома № 11 по улице Ессентукская г. Волгограда о следующем:

8.1.1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками обозначена пунктирной линией на схеме.

8.1.2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение Собственника.

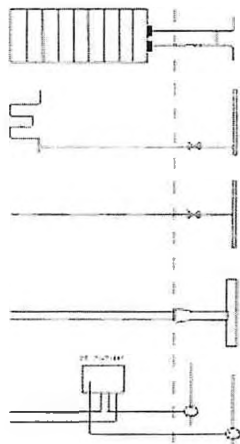
8.1.3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт.

8.1.4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт.

8.1.5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

8.1.6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников,

имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.



8.2. Граница ответственности Управляющей организации за общедомовые инженерные сети:

Отопление - до первого отключающего устройства на отводах разводки в помещении

Горячее водоснабжение – до первого отключающего устройства в помещении на отводах разводки от стояков

Холодное водоснабжение – до первого отключающего устройства в помещении на отводах разводки от стояков

Водоотведение - до первого стыкового соединения в помещении

Электроснабжение – до индивидуального прибора учета электрической энергии

9. Заключительные положения

9.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, условия которого приняты на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

9.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

9.4. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре, который хранится в управляющей компании.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Статус»

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Юридический адрес: 400094, г. Волгоград, ул. 51-Гвардейской, д.28, офис 4А

Адрес места нахождения: 400094, г. Волгоград, ул. 51-Гвардейской, д.28, офис 4А

Тел./факс: (8442) 49-50-21

ИНН 3443142225

Расчетный счет N 40702810400220000340

Филиал Южный ПАО Банка «ФК Открытие» г.Ростов-на -Дону

Кор. счет N 30101810560150000061

БИК 046015061

ОГРН 1193443004292




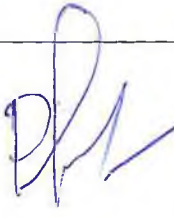

Аварийно-диспетчерская служба: тел. 8 (961) 670-17-27







(подпись)







Куксова Светлана Александровна


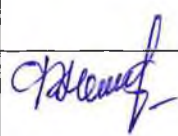
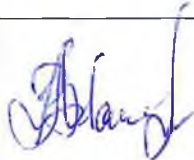
Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения в МКД, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон	Номер помещения в МКД, собственником которого является физическое/ юридическое лицо	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности	Подпись собственника помещения в МКД
	нежилое помещение II	34-34-01/203/2014-151	100,60	
	нежилое помещение I	34-34/001-34/001/152/2015-442/2	47,70	
	нежилое помещение IV	34-34/001-34/073/015/2016-76/2	103,00	
	нежилое помещение V	34-34/001-34/075/017/2016-8/2	99,10	
	нежилое помещение VI	34-34/001-34/001/020/2016-718/2	45,80	
	I	34-34-01/197/2014-95	30,30	




	2	34-34-01/149/2013-587	7,45	Сидоров-ский
	2	34-34-01/149/2013-587	7,45	Дзмишов
	2	34-34-01/149/2013-587	7,45	Дзмишова
	2	34-34-01/149/2013-587	7,45	Дзмишова
	3	34-34/001-34/070/060/20 16-638/2	29,20	
	4	34-34-01/136/2013-104	41,30	Дз
	5	34-34-01/057/2013-120	26,60	Швареве

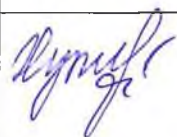
	6	34-34-01/054/2013-195	40,70	
	7	34-34-01/098/2013-157	29,30	
	8	34-34-01/231/2013-273	18,10	
	8	34-34-01/231/2013-273	18,10	
	9	34:34:030035:485-34/001 /2018-4	41,80	
	10	34-34/001-34/001/126/20 16-825/2	30,00	
	11	34-34-01/080/2013-862	29,70	

12	34:34:030035:515-34/001 /2018-4	41,20	
13	34-34-01/180/2014-50	26,70	
14	34-34-01/136/2013-94	41,10	
15	34-34-01/149/2013-485	29,60	
16	34-34-01/245/2013-88	29,60	
17	34-34/001-34/001/016/20 15-331/2	41,90	
18	34-34-01/130/2013-382	42,00	

	19	34-34-01/125/2013-252	29,90	
	20	34-34-01/044/2014-343	29,90	
	21	34-34-01/098/2013-182	41,30	
	22	34-34-01/044/2014-433	26,80	
	23	34-34-01/245/2013-86	41,30	
	24	34-34-01/122/2013-775	29,10	
	25	34-34-01/156/2013-465	29,30	

26	34-34-01/149/2013-353	42,20	<i>over</i>
27	34:34:030035:432-34/001 /2018-2	41,90	
28	34-34-01/124/2013-124	7,48	
28	34-34-01/124/2013-124	7,48	
28	34-34-01/124/2013-124	7,48	
28	34-34-01/124/2013-124	7,48	
29	34-34-01/124/2013-145	29,70	<i>over</i>





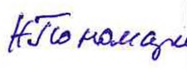

	30	34-34-01/122/2013-740	41,50	
	31	34:34:030035:477-34/001/2018-2	26,50	
	32	34:34:030035:500-34/001/2017-2	41,20	
	33	34-34-01/108/2013-653	29,20	
]	34	34-34/001-34/001/091/2015-123/2	29,40	
	35	34-34-01/149/2013-462	42,20	
	36	34-34-01/122/2013-521	42,10	

	37	34-34-01/122/2013-801	29,60	
	38	34-34-01/152/2013-34	29,90	
	39	34-34-01/044/2014-525	41,40	непроект
	40	34-34/001-34/073/016/20 16-733/2	26,70	
я	41	34-34/001-34/070/064/20 16-1023/5	41,00	
	42	34-34/001-34/001/135/20 16-525/2	29,50	
л л	43	34-34/001-34/070/055/20 16-789/2	14,60	







43	34-34/001-34/070/055/20 16-789/3	14,60	<i>Handwritten signature</i>
44	34-34-01/152/2013-3	41,80	<i>Handwritten signature</i>
45	34-34-01/149/2013-591	41,90	<i>Handwritten signature</i>
46	34-34-01/149/2013-59	29,50	
47	34-34-01/122/2013-422	29,60	
48	34-34/001-34/001/113/20 15-303/1	40,70	
49	34-34/001-34/001/114/20 15-305/1	26,70	<i>Handwritten signature</i>





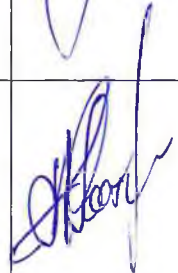
	50	34-34-01/122/2013-392	41,40	
	51	34-34-01/057/2013-77	29,40	<i>Teuf</i>
** **	52	34-34-01/230/2014-870	29,50	
(53	34-34-01/057/2013-242	41,80	<i>Spang</i>
	54	34:34:030035:412-34/210 /2019-4	41,70	
*	a 55	34-34-01/149/2013-30	29,20	
	56	34-34-01/153/2013-30	29,60	








57	34:34:030035:522-34/001 /2018-11	41,00	<i>cllyng</i>
58	34-34-01/055/2013-418	26,60	<i>lws</i>
59	34-34-01/122/2013-365	40,90	<i>E. Pandy</i>
60	34-34-01/057/2013-462	29,30	
61	34-34-01/231/2013-866	29,10	
62	34-34-01/124/2013-262	41,90	<i>Cany</i>
63	34-34-01/060/2013-597	41,60	<i>Zab</i>




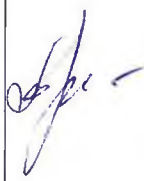


64	34-34-01/079/2014-16	14,75	
64	34-34-01/079/2014-15	14,75	
65	34-34-01/179/2014-259	29,80	
66	34-34-01/179/2014-592	40,90	
67	34-34-01/022/2013-822	6,63	
67	34-34-01/022/2013-822	6,63	
67	34-34-01/022/2013-822	6,63	




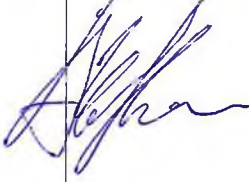
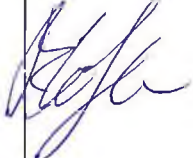

67	34-34-01/022/2013-822	6,63	<i>Off on order</i>
68	34:34:030035:410-34/001/2017-2	41,10	
69	34:34:030035:1524-34/001/2018-1	29,30	<i>Has</i>
70	34:34:030035:520-34/210/2019-1	29,10	<i>J</i>
71	34-34/001-34/001/204/2015-532/2	41,80	<i>B</i>
72	34-34-01/058/2014-670	41,60	<i>J</i>
73	34-34-01/122/2013-798	29,50	<i>Chris</i>

74	34-34-01/149/2013-860	29,70	
75	34-34-01/149/2013-347	40,90	
76	34:34:030035:449-34/001 /2018-8	2,10	
76	34:34:030035:449-34/001 /2018-6	22,09	
76	34:34:030035:449-34/001 /2018-7	2,10	
77	34-34-01/136/2013-106	41,00	
78	34-34-01/152/2013-238	29,30	



	79	34-34-01/122/2013-554	29,00	
	80	34-34-01/259/2014-729	42,10	
	81	34-34-01/149/2013-123	29,60	
1	82	34-34/001-34/001/021/20 15-156/2	29,40	
	83	34-34/001-34/072/010/20 16-696/2	29,20	
	84	34-34-01/122/2013-617	40,60	
	85	34-34-01/152/2013-13	26,70	

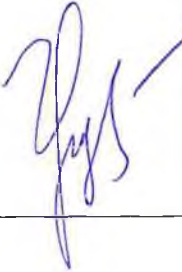
86	34-34/001-34/001/033/20 15-361/2	41,10	
87	34-34-01/057/2013-86	29,30	
88	34-34-01/060/2014-255	38,10	
89	34:34:030035:439-34/001 /2018-4	21,00	
89	34:34:030035:439-34/001 /2018-4	21,00	
90	34:34:030035:530-34/001 /2018-2	29,20	
91	34-34-01/124/2013-110	14,80	



91	34-34-01/124/2013-110	14,80	
92	34:34:030035:467-34/001 /2018-5	40,70	
93	34-34-01/149/2013-93	26,80	
94	34-34-01/080/2013-807	41,20	
95	34-34-01/154/2013-162	29,30	
96	34-34-01/063/2013-690	43,10	
97	34:34:030035:893-34/001 /2017-2	30,00	



98	34:34:030035:1514-34/00 1/2017-1	42,10	
99	34-34-01/060/2014-423	29,30	
100	34-34-01/152/2013-312	7,30	
100	34-34-01/152/2013-312	7,30	
100	34-34-01/152/2013-312	7,30	
100	34-34-01/152/2013-312	7,30	
101	34:34:030035:1515-34/00 1/2017-4	8,24	

	101	34:34:030035:1515-34/00 1/2017-3	8,24	
	101	34:34:030035:1515-34/00 1/2017-1	8,24	
	101	34:34:030035:1515-34/00 1/2017-2	8,24	
	101	34:34:030035:1515-34/00 1/2017-5	8,24	
	102	34-34-01/025/2014-257	26,70	
	103	34-34/001-34/001/158/20 16-265/2	41,00	
	104	34-34-01/179/2013-229	29,20	


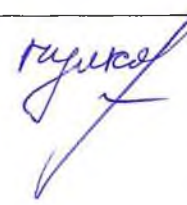



	105	34-34-01/042/2014-123	43,20	
	106	34-34-01/205/2013-564	3,01	
	106	34-34-01/205/2013-564	27,09	
	107	34-34-01/149/2013-47	42,00	
	108	34:34:030035:433-34/001 /2017-2	29,30	
	109	34-34-01/179/2013-592	29,40	
	110	34:34:030035:473-34/210 /2018-2	41,50	

111	34:34:030035:428-34/001 /2018-3	26,80	
112	34-34-01/172/2013-14	41,30	
113	34-34-01/044/2014-395	29,50	
114	34-34-01/122/2013-788	43,50	
115	34-34-01/196/2014-423	30,00	
116	34-34-01/149/2013-181	21,00	
116	34-34-01/149/2013-181	21,00	

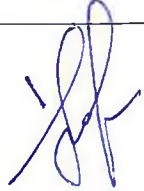



	117	34:34:030035:1489-34/21 0/2018-3	14,60	
	117	34:34:030035:1489-34/21 0/2018-3	14,60	
	118	34-34-01/149/2013-358	9,73	
	118	34-34-01/149/2013-358	9,73	
	18	34-34-01/149/2013-358	9,73	
	119	34-34/001-34/070/056/20 16-1101/2	41,10	
	120	34-34-01/055/2014-516	26,60	

121	34-34-01/125/2013-398	41,20	
122	34-34/001-34/070/060/20 16-956/4	29,50	
123	34:34:030035:447-34/001 /2018-3	42,90	
124	34-34-01/244/2014-225	30,10	
125	34-34-01/060/2013-585	42,20	
126	34:34:030035:1478-34/00 1/2017-2	29,30	
127	34:34:030035:540-34/210 /2018-3	29,50	




	128	34:34:030035:438-34/001 /2017-2	20,40	
	128	34:34:030035:438-34/001 /2017-3	20,40	
	129	34-34-01/154/2013-624	26,30	
	130	34:34:030035:545-34/210 /2018-2	41,20	
	131	34:34:030035:862-34/210 /2019-3	14,75	
--	131	34:34:030035:862-34/210 /2019-3	14,75	
	132	34-34-01/057/2013-219	42,60	

	133	34-34-01/149/2013-57	30,30	
	134	34-34-01/057/2013-194	41,80	
	135	34-34-01/211/2013-234	29,40	
	136	34-34-01/152/2013-77	29,20	
	137	34-34-01/149/2013-195	41,20	
	138	34-34-01/124/2014-433	26,60	
	139	34-34-01/109/2013-550	41,40	

	140	34-34/001-34/001/113/20 15-438/3	26,73	
	140	34-34/001-34/001/038/20 15-223/2	2,97	
	141	34-34-01/179/2013-232	42,90	
	142	34-34-01/149/2013-297	30,00	
	143	34-34-01/055/2013-326	21,00	
	143	34-34-01/055/2013-326	21,00	
	144	34-34-01/080/2013-754	29,10	

	145	34-34-01/149/2013-45	29,30	
	146	34:34:030035:407-34/001 /2017-3	41,20	Coxeul
	147	34-34-01/059/2013-732	26,60	
	148	34-34-01/057/2013-133	41,30	
	149	34:34:030035:483-34/001 /2017-2	29,40	
**	150	34-34-01/122/2013-413	42,80	
	151	34-34/001-34/001/142/20 16-1233/2	30,00	

152	34-34-01/299/2014-189	42,00	
153	34-34-01/231/2013-184	14,60	
153	34-34-01/231/2013-184	14,60	
154	34:34:030035:524-34/001 /2017-2	29,10	
155	34-34-01/179/2013-182	41,10	
156	34-34-01/122/2013-457	26,50	
157	34-34-01/231/2013-127	10,35	

157	34-34-01/231/2013-127	10,35	
157	34-34-01/231/2013-127	10,35	
157	34-34-01/231/2013-127	10,35	
158	34:34:030035:516-34/210 /2018-1	29,60	
159	34:34:030035:495-34/109 /2019-2	42,90	
160	34-34-01/057/2013-74	29,90	
1003-1	34-34-01/181/2013-546	4,40	

	1003-2	34-34-01/175/2013-690	3,70	
	1003-3	34-34-01/175/2013-691	3,60	
	1003-4	34-34-01/175/2013-692	3,70	
	1003-5	34-34-01/175/2013-693	3,80	
	1003-6	34-34-01/175/2013-694	4,90	
	1003-7	34-34-01/175/2013-695	3,60	
	1003-8	34-34-01/175/2013-683	3,50	

	1003-9	34-34-01/129/2013-971	3,50	
	1003-10	34-34-01/129/2013-955	3,50	
**	1003-11	34-34-01/175/2013-684	5,30	
	1003-12	34-34-01/175/2013-696	4,40	
	1003-13	34-34-01/175/2013-685	3,90	
	1003-14	34-34-01/175/2013-688	4,40	
	1003-15	34-34-01/264/2013-207	3,40	

	1003-16	34-34-01/175/2013-687	3,70	
--	---------	-----------------------	------	--