

**Приложение № 1 к Протоколу общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме  
№ 1 от 16.08.2019 г.**

**ДОГОВОР №ЭЛ/46-\_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**

г. Челябинск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Инженерный комплекс Западный луч»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Самохвалова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем **«Собственник (Пользователь)»** следующего (-их) помещения (-й), расположенного (-ых) по адресу г. Челябинск, ул. 2-ая Эльтонская, д. 46,  
- жилое/нежилое помещение № \_\_\_\_\_, площадь: \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер: \_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_  
с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно **«Стороны»**, заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом,

**1. Общие положения**

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и иными нормативными правовыми актами РФ, регулирующими жилищные отношения.

**2. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения Собственников помещений в многоквартирном доме, указанном в Протоколе общего собрания собственников помещений № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

1.2. По настоящему договору, Собственник(Пользователь) поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Челябинск, ул. 2-ая Эльтонская, д. 46, обеспечить предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями Собственнику (Пользователю) и иным пользователям, на законных основаниях пользующихся помещением (ями) Собственника(Пользователя), а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3.Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим договором.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязуется:**

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Состав общего имущества закреплен в приложении 1.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственникам и иным Пользователям помещений коммунальные услуги надлежащего качества и в порядке, установленном действующим законодательством.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, приведен в приложении 4.

3.1.3. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с указанием объема, периодичности и их стоимости содержится в приложении 3, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги.

3.1.5. 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 Договора.

Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу. Если за 30 дней до прекращения настоящего договора управления Собственниками помещений способ управления не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов осуществляется путем составления в письменной форме соответствующего акта передачи.

3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома в установленном порядке.

3.1.7. Предоставлять ежегодно Собственникам помещений отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала текущего года.

3.1.8. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

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

3.2.1. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты оказанных услуг более трех месяцев, по истечению одного месяца с момента получения Собственником уведомления.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.1 – 3.3.14 Договора.

3.2.3. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.4. Оказывать за дополнительную плату иные услуги по самостоятельным договорам, заключаемым с Собственниками помещений в многоквартирном доме.

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

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

- не допускать выполнения в помещении (ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время;

- предписания ГЖИ и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

3.3.2. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору. При этом Собственник обязан предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие право на льготу;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Предоставить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.4. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета, снятия показаний и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в установленном законодательством сроки.

3.3.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.8. Предоставлять Управляющей компании в период с 15 по 20 число каждого месяца показания приборов учета.

3.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.11. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.12. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.13. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.14. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.15. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.16. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.3.17. Проверить наличие в своем помещении индивидуальных приборов на коммунальные ресурсы, а в случае отсутствия данных приборов потребовать их установки от Застройщика в рамках Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.11.2009 N 261-ФЗ.

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

3.4.1. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядке.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера

оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

#### **4. Цена и порядок расчетов**

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в соответствии с договором, заключенным между Управляющей организацией и соответствующей Ресурсоснабжающей организацией, если иной способ оплаты не утвержден Общим собранием собственников.

- содержание общего имущества многоквартирного дома (коммунальные ресурсы на содержание общего имущества дома).

- за прочие платные услуги, на основании подписанной заявки Собственника (Пользователя) (при наличии).

- содержание общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В размере платы, установленного пунктом 4.3. настоящего договора не учтены расходы на оплату холодной и горячей воды, отведение сточных вод, электрической и тепловой энергии, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы начисляются и оплачиваются в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

4.2. Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

4.3. Собственники оплачивают работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается решением Челябинской городской Думы на соответствующий период.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ.

4.5. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией платежных документов (счет-квитанция - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставяемом Управляющей организацией счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора управления, предоставляются в соответствии с действующим законодательством, а также в случае предоставления Собственником документов, подтверждающих право на льготы.

4.7. Срок внесения платежей: до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.9. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия лица в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в установленном порядке.

5.2. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.4. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Собственники несут полную материальную ответственность за ущерб перед Управляющей организацией и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения общего собрания Собственников и (или) непринятия решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

5.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. Управляющая организация не несет ответственности за отсутствие индивидуальных приборов коммунальных ресурсов (электроэнергия, водоснабжение, отопление) в помещениях принадлежащих собственнику, в рамках Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.11.2009 N 261-ФЗ, если установка таких приборов была предусмотрена проектом многоквартирного дома и при получении от Застройщика Собственник принял квартиру без указания Застройщику на данный недостаток.

## **6. Срок действия Договора**

6.1. Договор заключен сроком на 1 один год и действует с даты внесения изменений в реестр лицензий субъектов Российской Федерации, в связи с заключением договора управления многоквартирным домом.

6.2. В случае, если за 30 (тридцать) дней ни одна из сторон не заявит об обратном, договор автоматически пролонгируется на тот же срок.

6.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- по инициативе Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении способа управления;
- в иных предусмотренных жилищным и гражданским законодательством случаях.

6.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа правления данным домом.

6.5. По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушении п. 5.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере;

6.6. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

## **7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией**

7.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору. К такой информации относится: общая информация об управляющей организации; основные показатели ее финансово-хозяйственной деятельности; сведения об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах

(тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

7.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

### 8. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома (Приложение 1) – заполняется по результатам подписания Акта приема-передачи многоквартирного дома между Застройщиком и ООО УК «Инженерный комплекс Западный луч»;
- Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с результатами конкурса указывается скорректированный перечень работ и услуг) (Приложение 2);
- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам помещений в многоквартирном доме (Приложение 3);

### 9. Реквизиты и подписи Сторон

#### Управляющая организация

ООО УК «Инженерный комплекс Западный луч»  
454091, г. Челябинск, ул. Труда, д.162, оф. 59  
ИНН 7453200875 КПП 745301001  
р/с 40702810872000000403 в Челябинском  
отделении №8597 ОАО «Сбербанк России»  
БИК 047501602, к/с 30101810700000000602

#### Собственник (Пользователь):

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес факт. места жительства: \_\_\_\_\_

Телефон, эл. почта: \_\_\_\_\_

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Самохвалов А.Ю.  
М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**АКТ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО  
ЖИЛОГО ДОМА № 46 по ул. 2-ая ЭЛЬТОНСКАЯ в г. Челябинске**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года

**Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома (стр. и почт.) Челябинская область, г. Челябинск, Тракторозаводский район, у озера Первое «Многоквартирный жилой дом № 5.18», почтовый адрес: г. Челябинск, ул. 2-я Эльтонская, д. 46
2. Серия, тип постройки
3. Год постройки : 2019
4. Количество этажей : 11
5. Количество квартир: 80
6. Количество подъездов: 2
7. Наличие подвала:
8. Наличие цокольного этажа: 1
9. Наличие мансарды:
10. Наличие мезонина:
11. Наличие лифта (количество шт.);
12. Наличие общедомовых приборов учета (при наличии):
  - тепла:
  - воды:
  - электроэнергии:
13. Наличие элементов благоустройства (при наличии):
  - зеленых насаждений
  - клумб
  - урн и скамеек у подъездов
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
15. Площадь:
  - а) многоквартирного дома (общая): \_\_ кв.м.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): \_\_ кв.м.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) : \_\_ кв.м.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): кв.м.
16. Количество лестниц:
17. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): площадь чердака - \_\_ кв. м., площадь подвала - \_\_ кв.м.
18. Уборочная площадь общих коридоров: площадь лестниц кв.м., площадь лестничных клеток \_\_ кв.м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ кв. м.
20. Строительный объем: \_\_\_\_\_ куб.м.
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД: \_\_\_\_\_ кв.м.
22. Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0209017:496

**Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2
1. Фундамент	
2. Наружные (кирпич, панель, монолит) и внутренние капитальные стены	
3. Перегородки	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	

5. Крыша	
6. Полы	
7. Проемы окна двери (другое)	
8. Отделка: внутренняя наружная (фасад – крашенный, неокрашенный)	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование - сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция (другое)	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) - газоснабжение	
11. Крыльца (материал и сведения о наличии пандусов)	

### Состав общего имущества многоквартирного дома

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, 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, 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) 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.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

### Границы эксплуатационной ответственности

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются

*По электроснабжению:*

#### Ответственность Управляющей организации.

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, пассажирских лифтов, автоматически запрающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, кабелей от внешних границ до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии

*По холодному и горячему водоснабжению:*

#### Ответственность Управляющей организации.

Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, стояков, отводов от стояков, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков

*По водоотведению:*

#### Ответственность Управляющей организации.

Внутридомовые инженерные системы водоотведения, состоящие, канализационных выпусков фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до

#### Ответственность Собственника

Индивидуальные (квартирные) приборы учета электрической энергии, внутриквартирные электрические сети и оборудование расположенное на этих сетях

#### Ответственность Собственника

Внутриквартирная разводка от первых запорно-регулирующих кранов, индивидуальные (квартирные) приборы учета горячей и холодной воды

#### Ответственность Собственника

Внутриквартирная разводка от первых стыковых соединений и сантехническое оборудование

первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе

	<i>По отоплению (теплоснабжению):</i>	<b>Ответственность Управляющей организации</b>	<b>Ответственность Собственника</b>
Вариант 1. Постоянная система отопления		<p>Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.</p> <p>В ответственность Управляющей компании не входят находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы).</p> <p>Граница ответственности - на регулирующей и запорной арматуре, включая регулирующую и запорную арматуру, установленной перед обогревающими элементами системы отопления (радиаторами).</p>	<p>Находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые имеют отключающие устройства и расположены на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления.</p> <p>Граница ответственности - на регулирующей и запорной арматуре, установленной перед обогревающими элементами системы отопления (радиаторами).</p>
Вариант 2. Поквартирная система отопления	<i>По отоплению (теплоснабжению):</i>	<b>Ответственность Управляющей организации</b>	<b>Ответственность Собственника</b>
		<p>Магистральные трубопроводы от внешних границ, вертикальные стояки и распределительные поквартирные коллекторы Внутридомовая система отопления мест общего пользования. Коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, и другое оборудование, расположенное на</p>	<p>Индивидуальные (квартирные) приборы учета тепловой энергии. Внутриквартирная разводка от первой запорно-регулирующей арматуры на отводах распределительного коллектора до приборов отопления и оборудование установленное на этих сетях. Приборы</p>

		этих сетях. Первая запорно-регулирующая арматура на отводах от распределительного коллектора в сторону квартиры.	отопления.

**Управляющая организация**  
Генеральный директор

М.П. \_\_\_\_\_ Самохвалов А.Ю.

**Собственник (Пользователь):**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ФИО

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу: ул. Эльтонская 2-я, д. 46**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
<b><i>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</i></b>		
Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	2 раза в месяц	
Сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	1 раз в неделю	
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	1 раз в квартал	
Мытье окон мест общего пользования	1 раз в год	
<b><i>Уборка придомовой территории в холодный период года</i></b>		
Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории, в том числе крышек люков колодцев от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада	
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	2 раза в месяц	
Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда	21,93
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	
Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории	1 раз в сутки	
<b><i>Уборка придомовой территории в теплый период года</i></b>		
Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю	
Уборка и выкашивание газонов	1 раз в месяц	
Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории	1 раз в сутки	
<b><i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i></b>		
Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год	
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления,	1 раз в год	

промывка системы под давлением	
<b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>	
Проверка температурно-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в квартал
Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год, по заявкам собственников
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в квартал;
Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) и их ремонт при необходимости	1 раз в месяц
Проверка и при необходимости восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов и их устранение	2 раза в год, по заявкам собственников
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 доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	в сроки, установленные изготовителем, но не реже 2 раз в год
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по заявкам собственников
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Восстановление работоспособности (ремонт, замена)	1 раз в неделю, по

оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	заявкам собственников	
Регулировка систем отопления	1 раз в год, по заявкам собственников	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год	
Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно	
Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы)	2 раза в год	
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в квартал	
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и передача их в специализированные организации)	ежедневно в рабочие дни	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта	в соответствии с техническим паспортом	
Обслуживание и ремонт лифта	ежедневно	
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	круглосуточно	
Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом	
<b>ИТОГО</b>		<b>21,93</b>

\*Приложение подлежит изменению, в случае изменения тарифа Челябинской городской думой

**Управляющая организация**  
Генеральный директор

**Собственник (Пользователь):**

\_\_\_\_\_ Самохвалов А.Ю.  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
ФИО

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу:  
город Челябинск, ул. 2-ая Эльтонская, д. 46**

- горячее водоснабжение (снабжение горячей водой),
- холодное водоснабжение (снабжение холодной питьевой водой),
- электроснабжение (снабжение электрической энергией),
- водоотведение (отведение бытовых стоков),
- отопление (подача тепловой энергии).

В случае, если общим собранием собственников (правообладателей) будет принято решение о прямых договорах с ресурсоснабжающими организациями, из настоящего приложения исключаются соответствующие коммунальные услуги.

**Управляющая организация**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Самохвалов А.Ю.  
М.П.

**Собственник (Пользователь):**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
ФИО

**Председатель общего собрания, уполномоченный на подсчет голосов:**

  
\_\_\_\_\_/Директор ООО «Столица» Зискин Михаил Маркович/  
