

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Самара

« 01 » апреля 2015г.

ЗАО «ПЖРТ Промышленного района», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны,

и Собственники помещений многоквартирного дома № 61, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, в лице Председателя Совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_,

Самара, ул. Ново-Вокзальная 61 \_\_\_\_\_, проживающего г. \_\_\_\_\_,

г. Самара. Ул. Ново-Вокзальная 61- \_\_\_\_\_, члена Совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_, проживающую

\_\_\_\_\_ проживающую г. Самара, ул. Ново-Вокзальная 61 \_\_\_\_\_ действующих на основании решения от «23» марта 2015г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в заочной форме голосования, и в соответствии с полномочиями, основанными на доверенностях, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора, именуемые далее «Собственник помещения в многоквартирном доме», с другой стороны,

в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление иных услуг Собственнику, и членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях

заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.
- 1.3. Собственник - собственник помещения (жилого или нежилого) в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома.
- 1.4. Помещение - жилое (нежилое) помещение, находящееся во владении, пользовании и распоряжении.
- 1.5. Плата за помещение предусматривает оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, организации и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, придомовой территории.
- 1.6. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «23» марта 2015г.

**2. Предмет договора**

- 2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление иных услуг Собственнику, и членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).
- 2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая

услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом (далее - Перечень), а также периодичность указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания собственников в порядке, установленном жилищным законодательством, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками, в качестве оплаты за содержание общего имущества в Многоквартирном доме. Изменения в Перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 3.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.
- 3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные действующим законодательством.
- 3.1.4. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стояков, отключение отопления, электроснабжения, остановка лифтов и других аварий, подлежащих экстренному устранению.
- 3.1.5. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
- 3.1.6. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений.
- 3.1.7. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений.
- 3.1.8. Предоставлять Собственникам (нанимателям, арендаторам) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных Перечнем, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.
- 3.1.9. В порядке, установленном настоящим Договором, доводит до сведения Собственника график проведения плановых и внеплановых осмотров технического состояния Многоквартирного дома и его инженерного оборудования на текущий год.
- 3.1.10. Обеспечить своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осеннее-зимний и весеннее-летний периоды.
- 3.1.11. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору).
- 3.1.12. Извещать об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроэнергии и лифтов, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома.
- 3.1.13. Выдавать Собственнику (нанимателю, арендатору) платежные документы не позднее 10 числа оплачиваемого месяца
- 3.1.14. Обеспечить Собственника (нанимателя, арендатора) информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и на доске информации в подъездах
- 3.1.15. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выдавать без взимания платы в день обращения справки о составе семьи установленного образца.
- 3.1.16. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) производить сверку платы за помещение и выдавать без взимания платы документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством и



настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством и настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.17. Согласовывать с Собственником (нанимателем, арендатором) устно время доступа в занимаемое им помещение или направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за сутки до начала проведения работ.

3.1.18. Не допускать использования общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома без соответствующего решения общего собрания собственников.

3.1.19. В случае прекращения договора управления Многоквартирным домом по истечении тридцати дней передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

3.1.20. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию о Собственнике (нанимателе, арендаторе) без письменного разрешения Собственника либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.21. Представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме – Председателю Совета МКД, в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.22. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) календарных дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) календарных дней обязана рассмотреть обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения.

3.1.23. Представлять Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (планы работ) с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома составляется Управляющей организацией совместно с Советом МКД ежегодно после проведения осмотра общего имущества Многоквартирного дома на основании актов осмотра, дефектных актов.

План работ по текущему ремонту согласовывается и утверждается общим собранием собственников ежегодно.

План работ по текущему ремонту не менее чем за 10 дней до начала выполненных работ по ремонту согласовывается с Советом Многоквартирного дома. В обязательном порядке, к проекту Плана работ, представляемому на согласование, прикладываются расчеты расходов (дефектная ведомость, сметы на их проведение).

Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов и объема начисленных средств пользователей помещений по оплате услуг текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

## 3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как собственными силами, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров по согласованию с советом МКД.

3.2.3. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, а также условий, указанных в пункте 3.4.8 настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в



том числе работников аварийных служб для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время суток.

3.2.5. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.6. Использовать персональную информацию о Собственнике (нанимателе, арендаторе) без письменного разрешения Собственника (нанимателя, арендатора) для использования в целях управления Многоквартирным домом.

3.2.7. Средства экономии, полученные в результате образовавшейся разницы между средствами, поступившими в счет оплаты жилья и фактическими затратами, Управляющей организации на оплату жилищных услуг и иных услуг (работ), необходимых для целей управления, использовать исключительно в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

3.2.8. Содействовать в проведении общего собрания собственников помещений.

### 3.3. **Собственник имеет право:**

3.3.1. Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

3.3.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и правом подписи.

3.3.3. Выступать с инициативой организации и проведения очередного и внеочередного собрания Собственников по вопросам управления Многоквартирным домом.

3.3.4. Вносить предложения по изменению настоящего Договора или его расторжению.

3.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.3.6. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.3.8. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.21 настоящего Договора.

3.3.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

### 3.4. **Собственник обязан:**

3.4.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащем ему помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Производить оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.3. Определять, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год при проведении ежегодного собрания собственников МКД. Ежегодно утверждать перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования.

3.4.4. Избрать совет Многоквартирного дома (далее - Совет МКД) из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. Полномочия Совета МКД подтверждаются протоколом общего собрания Собственников Многоквартирного дома и положением о Совете МКД.

3.4.5. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников.

3.4.6. Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещения отдельных Собственников в заранее согласованное с Управляющей организацией время.



3.4.7. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

3.4.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные системы Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией и соответствующими органами, в том числе систему отопления путем:

- увеличения секций радиаторов;

- изменения расчетного диаметра стояков подводов;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать и не заделывать капитально подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не устанавливать радио- и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и слуховых окнах без проектов, утвержденных в установленном порядке;

ж) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа - с 23.00 до 8.00);

з) не допускать захламления и загрязнения балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи;

и) производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

к) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

л) не допускать остановку/стоянку личного автотранспорта на расстоянии, меньше чем 5 метров от стены дома, а также на тротуарах и в других запрещенных (не разрешенных) Правилами дорожного движения местах. При несоблюдении этого условия, Управляющая организация не несет ответственности за возможные негативные последствия;

м) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области.

3.4.9. Представлять Управляющей организации сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

#### **4. Взаимодействие Управляющей организации и Совета МКД**

4.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД - обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. **Управляющая организация:**

4.2.1. Предоставляет на согласование в Совет МКД отчет о выполнении настоящего Договора по результатам прошедшего года не позднее, чем за 1 (Один) месяц до представления собственникам помещений в Многоквартирном доме.

4.2.2. Предоставляет по запросам Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, о состоянии расчетов Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений Многоквартирного дома за услуги по управлению Многоквартирным домом.

4.2.3. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта.

4.2.4. По итогам осмотров составляет двусторонние акты осмотров в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотрах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.



4.2.5. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема -передачи по всем видам выполненных и предоставленных работ и услуг в Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующим за месяцем выполнения работ.

В случае обнаружения факта выполнения работ Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в настоящем Договоре, нормативных правовых актах Российской Федерации продолжительность, Председатель Совета МКД указывает в акте приема-передачи выполненных работ на недостатки работ, объем ненадлежащим образом выполненных работ и требование об уменьшении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация, получившая такой акт, при отсутствии у нее возражений по предъявляемому председателем Совета МКД требованию, обязана произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт помещения и учесть излишне уплаченные Собственником суммы при оплате будущих расчетных периодов.

4.2.6. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиях по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.2.7. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.

4.2.8. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

#### **4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД действует Председатель Совета МКД):**

4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.3.2. Участвует в работе комиссий по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.

4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.

4.3.5. Предоставляет собственникам помещений в Многоквартирном доме информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, изменении тарифов, порядке расчетов и другую значимую информацию по средствам размещения материалов на информационных стендах, размещенных внутри и на подъездах Многоквартирного дома.

4.3.6. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.7. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследованиях и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.8. Изучает общественное мнение жителей Многоквартирного дома о качестве работы Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, доводит замечания и предложения жителей до Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации многоквартирного дома.

4.3.9. Сообщает об авариях общего имущества Многоквартирного дома в аварийную службу Управляющей организации, после чего совместно с управляющей организацией составляет акт и контролирует списание потерь энергоресурсов.

4.3.10. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.11. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

#### **5. Цена договора, размер платы за помещение, порядок ее внесения**

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционально принадлежащему Собственнику жилому и (или) нежилому помещению согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

5.2. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

5.3. Стоимость услуг по настоящему договору равна размеру платы за содержание и ремонт жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, утверждаемая органом местного самоуправления.

5.4. Проект перечня услуг и работ составляется Управляющей организацией и представляется собственникам помещений в Многоквартирном доме для уточнения и утверждения.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию собственников помещений в Многоквартирном доме обязана представить акт совместного обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в минимальный Перечень.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.5. Плата за помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Плата за помещение вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.13 настоящего Договора, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

5.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

- а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (нанимателях, арендаторах) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);
- б) наименование Управляющей организации, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;
- в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом, за содержание и ремонт помещения;
- г) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за содержание и ремонт помещения, с указанием оснований;
- д) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие расчетные периоды;

5.8. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

5.9. Собственник вправе по своему выбору:

- а) вносить плату за помещение наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;
  - б) поручать другим лицам внесение платы за помещение вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;
  - в) вносить плату за помещение за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;
  - г) вносить предварительную плату за помещение в счет будущих расчетных периодов.
- Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных



средств соответственно Управляющей организации

5.10. Неиспользование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за помещение.

5.11. 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, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 3 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

5.14. В случае изменения в установленном действующим законодательством порядке тарифов Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

5.15. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

## **6. Ответственность сторон**

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

6.2. В случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества МКД, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

## **7. Осуществление контроля за выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору и порядок регистрации нарушений настоящего договора**

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и Председателем Совета МКД в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;
- проведения обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. По результатам обследования составляется Акт;
- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния



- инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации.
- в приемке всех видов работ, с оформлением акта в соответствии с п.4.2.6. настоящего Договора, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- в составлении актов о нарушении условий и (или) невыполнения обязательств по Договору;
- в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью Собственника, а также имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

### **8. Порядок изменения и расторжения договора**

- 8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
- 8.2. 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 настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Многоквартирным домом.
- 8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

### **9. Особые условия**

- 9.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.
- 9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.
- При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
- 9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
- 9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

### **10. Срок действия договора**

- 10.1. Настоящий Договор заключен на 1 (один) год и вступает в действие с «01» апреля 2015 года.
- 10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.
- 10.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 60 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

## 11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор составлен на 10 страницах и содержит 6 Приложений.

### Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: на 8 стр.
2. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы, с периодичностью их выполнения, по управлению Многоквартирным домом, на 3 стр. с расчетом стоимости за 1 кв.м.
3. Схема разграничения ответственности Управляющей компании и Собственника на 2 стр.
4. Схема уборочной площади МКД на 1 л.
5. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным на 4 стр.
6. Доверенность на \_\_\_\_ л.

### Адреса, реквизиты и подписи Сторон

#### Собственник:

Собственники помещений МКД № 61, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, в лице  
Председателя Совета МКД \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ проживающего г. Самара, ул. Ново-Вокзальная 61  
члена Совета МКД \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ , проживающую г. Самара. Ул. Ново-Вокзальная 61  
члена Совета МКД \_\_\_\_\_, проживающую г. Самара, ул.  
Ново-Вокзальная 61

#### Управляющая компания: ЗАО «ИЖРТ Промышленного района»

Юр. Адрес: 443016, Россия, г. Самара, ул. А. Матросова, 153 Д  
ИНН/КПП 6319031607/631901001  
р/с 40703810854430100089  
банк Поволжский Банк ОАО «Сбербанк России» г. Самары  
БИК 043601607  
к/с 30101810200000000607



#### «Собственник»

Собственники помещений МКД № 61 по ул.  
Ново-Вокзальная, в лице Председателя  
Совета МКД \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ члены Совета МКД \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ действующих на  
основании решения от 23.03.2015г. общего  
собрания собственников помещений МКД в  
заочной форме голосования



**СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО  
АДРЕСУ:**

г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 61  
(почтовый адрес Многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования-2978,40 кв. м Материал пола -	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - _____ шт., в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей -5шт. Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения - металлическое Площадь – 769,5 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, - _____ шт., в том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин - _____ шт.
Лифтовые шахты	Количество: - лифтовых шахт -10 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - 0 шт.
Технические этажи (отсутствует)	Площадь пола –0 кв. м Материал пола -	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Технические подвалы (в техническом паспорте план отсутствует)	Количество - _____ 1 _____ шт. Площадь пола <u>1876,8</u> кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ХВС; 2. ГВС; 3. ЦО; 4. К1.  Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____;	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:

4. _____.	1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.
-----------	--

**II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома**

Фундаменты (проектная документация отсутствует)	Вид фундамента –бетонный ленточный Количество проходов - ____ шт.	Состояние _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество проходов, требующих ремонта, - ____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов (проектная документация отсутствует)	Количество подъездов -5шт. Площадь стен в подъездах - _____ кв. м Материал отделки: стен _____. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - ____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (проектная документация отсутствует)	Площадь стен _____ кв. м Материал стен и Перегородок- крупнопанельные, гипсобетонные Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м
Наружные стены и Перегородки (проектная документация отсутствует)	Материал–крупнопанельные Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м	Состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления, - _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Перекрытия (проектная документация отсутствует)	Количество этажей - 12 Материал -железобетонное. Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих



		утепления, - _____ кв. м
Крыши (проектная документация отсутствует)	Вид кровли – мягкая, плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли -рубероид. Площадь кровли -2011 кв. м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____  (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв. м площадь крыши, требующей текущего ремонта, - _____ кв. м
Двери(проектная документация отсутствует)	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна(проектная документация отсутствует)	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых -0 шт. Марки лифтов : №1 – П420, зав. № 5573, рег. № 9457, год выпуска – 1994, грузоподъемность-0,42тн. №2 – П420, зав. № 5572, рег. № 9458, год выпуска – 1994, грузоподъемность-0,42тн. №3 – П420, зав. № 5575, рег. № 9459, год выпуска – 1994, грузоподъемность-0,42тн. №4 – П420, зав. № 5574, рег. № 9460, год выпуска – 1994, грузоподъемность-0,42тн. №5 – П420, зав. № 5570, рег. № 9461, год выпуска – 1994, грузоподъемность-0,42тн. №6 – П420, зав. № 5571, рег. № 9462, год выпуска – 1994,	Количество лифтов, требующих замены, - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.

*С. С. С.*

		утепления, - _____ кв. м
Крыши (проектная документация отсутствует)	Вид кровли – мягкая, плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли -рубероид. Площадь кровли -2011 кв. м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____ _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв. м площадь крыши, требующей текущего ремонта, - _____ кв. м
Двери(проектная документация отсутствует)	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна(проектная документация отсутствует)	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт., из них деревянных - _____ шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых -0 шт. Марки лифтов : <b>№1</b> – П420, зав. № 5573, рег. № 9457, год выпуска – 1994, грузоподъемность-0,42тн. <b>№2</b> – П420, зав. № 5572, рег. № 9458, год выпуска – 1994, грузоподъемность-0,42тн. <b>№3</b> – П420, зав. № 5575, рег. № 9459, год выпуска – 1994, грузоподъемность-0,42тн. <b>№4</b> – П420, зав. № 5574, рег. № 9460, год выпуска – 1994, грузоподъемность-0,42тн. <b>№5</b> – П420, зав. № 5570, рег. № 9461, год выпуска – 1994, грузоподъемность-0,42тн. <b>№6</b> – П420, зав. № 5571, рег. № 9462, год выпуска – 1994,	Количество лифтов, требующих замены, - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.



Водосточные желоба/ водосточные трубы(проектная документация отсутствует)	Внутренний водосток Протяженность водосточных труб - ____ м	Количество водосточных желобов, требующих замены, - ____ шт. ремонта - ____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены, - ____ шт. ремонта - ____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства(проектная документация отсутствует)	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники(проектная документация отсутствует)	Количество - ____ шт.	Количество светильников, требующих замены, - ____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - ____ шт.
Системы дымоудаления(проектная документация отсутствует)	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком(проектная документация отсутствует)	Количество - ____ шт. Длина магистрали - ____ м	Длина магистрали, требующая замены, - ____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - ____ шт. (указать дефекты)
Сети Электроснабжения(проектная документация отсутствует)	Длина - ____ м	Длина сетей, требующая замены, - ____ м
Сети теплоснабжения(проектная документация отсутствует)	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. ____ мм _____ м 2. ____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____ м 2. ____ мм _____ м Протяженность труб, требующих ремонта, - ____ м (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Элеваторные узлы	Количество - 5 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если

		неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы(проектная документация отсутствует)	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители(проектная документация отсутствует)	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды(проектная документация отсутствует)	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы(проектная документация отсутствует)	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды(проектная документация отсутствует)	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м Протяженность труб, требующих окраски, _____ м.
Трубопроводы горячей воды(проектная документация отсутствует)	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м Протяженность труб, требующих окраски, _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения(проектная документация отсутствует)	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: ХВС - 42410 дата ввода в эксплуатацию 25.11.2010г. прибор учета тепловой энергии №1 – ВКТ – 5, зав. №11976 ПРЭМ (циркул) - №385077	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: хвс - через 4 года 25.11.2014 г.  ВКТ-5 дата след. поверки – 06.11.2017г. ПРЭМ(циркул) – 06.11.2017г.



	ПРЭМ – Т1 № 384580 ПРЭМ – Т2 № 384569 ПРЭМ – Т3 № 384949 Комплект преобраз. № 37442 Комплект преобраз. № 42531 Избыточное давл. № 11-10865. Прибор учета тепловой энергии №2 – ВКТ- 5, зав. № 11979. ПРЭМ (циркул) - №384570 ПРЭМ – Т1 № 381484 ПРЭМ – Т2 № 384613 ПРЭМ – Т3 № 370952 Комплект преобраз. № 42521 Комплект преобраз. № 42526 Избыточное давл. № 11-07136, 11-07137	ПРЭМ- Т1 – 19.11.2017г. ПРЭМ- Т2 – 19.11.2017г. ПРЭМ- Т3 – 19.11.2017г. КП № 37442 – 15.11.2016г. КП № 42531 – 15.11.2016г.  № 11-10865 - 04.12.2014г. ВКТ- 5 № 11979 – 06.11.2017г. ПРЭМ(циркул) – 19.11.2017г. ПРЭМ- Т1 – 06.11.2017г. ПРЭМ- Т2 – 06.11.2017г. ПРЭМ- Т3 – 06.11.2017г. КП № 42521 – 15.11.2016г. КП № 42526 – 15.11.2016г.  № 11-07136, 11-07137 – 04.12.2014г.
Сигнализация(проектная документация отсутствует)	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы Канализации(проектная документация отсутствует)	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м
Сети газоснабжения(проектная документация отсутствует)	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения(проектная документация отсутствует)	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилях - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилях - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы(проектная документация отсутствует)	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, на фасаде многоквартирного дома	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		

(кадастровый номер отсутствует)		
Общая площадь	земельного участка - га: в том числе площадь застройки - _____ га; асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га	Указать _____ состояние  (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если _____ есть перечислить _____; Ограждения _____ м Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м	Указать _____ состояние  (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать _____ состояние  (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в \_\_\_\_\_ состоянии и  
нуждаются в \_\_\_\_\_ ремонте.

«Управляющая  
компания»



Генеральный директор

«Собственник»

Собственники помещений МКД № 61 по ул. Ново-Вокзальная, в  
лице Председателя Совета МКД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ члены Совета МКД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ действующих  
на основании решения от 23.03.2015г. общего собрания  
собственников помещений МКД в заочной форме голосования, и в  
соответствии с полномочиями, основанными на доверенностях



## **ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**

*по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме адресу:*

ул. Ново-Вокзальная, 61

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

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

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

1. Снятие пружин (доводчиков) на входных дверях.
2. Консервация системы центрального отопления.
3. Ремонт мест примыкания отмосток к стенам здания.
4. Консервация, расконсервация поливочных систем.

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

1. Замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования.
2. Укрепление и частичное восстановление изоляции трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
3. Проверка исправности и мелкий ремонт слуховых окон и жалюзи.
4. Мелкий ремонт парапетных ограждений.
5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
7. Установка дверных доводчиков и пружин на входных дверях.
8. Ремонт и укрепление тамбурных дверей.

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

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

### ***V. Прочие работы***

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
5. Подготовка зданий и территории микрорайона к праздникам.
6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
7. Уборка и очистка придомовой территории.
8. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
9. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. на лестничных клетках.
10. Удаление мусора из здания и его вывоз.
11. Очистка и промывка стволов мусоропровода и загрузочных клапанов.
12. Полив тротуаров.

## ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с лифтом и мусоропроводом

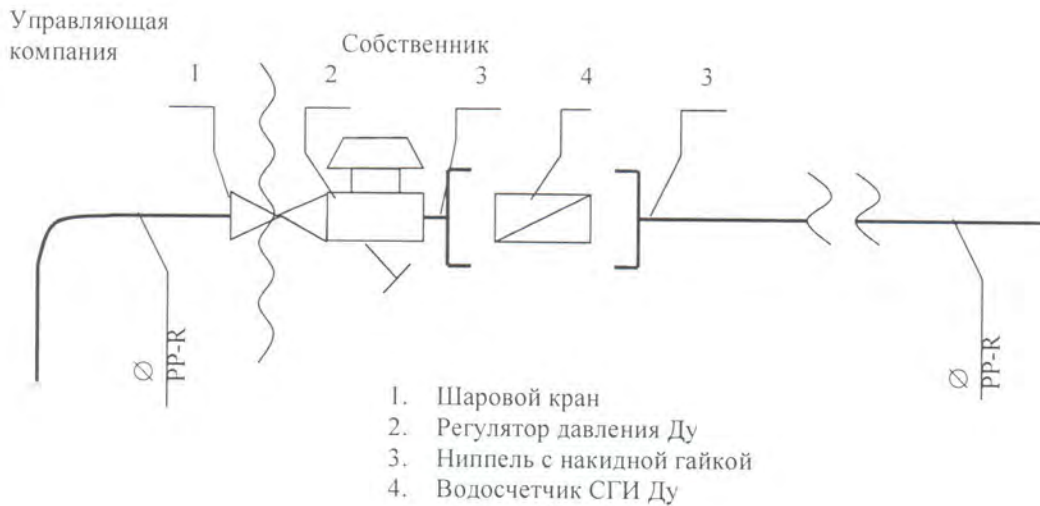
№п/п	Вид работ	Периодичность выполнения работ	Ставка за 1 м2 общей площади, руб. с НДС в месяц
1	Содержание помещений общего пользования, в т.ч.		
	влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,12
	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	0,15
	уборка кабин лифта	2 раза в месяц	0,001
	уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год	0,0025
2	Обслуживание мусоропровода		
	удаление мусора из мусороприемных камер	6 раз в неделю	0,86
	подметание полов мусороприемных камер	5 раз в неделю	0,085
	дезинфекция ствола мусороприемных камер	1 раз в два месяца	0,47
3	Уборка земельного участка		
	подметание земельного участка в летний период асфальт	3 раза в неделю	0,13
	уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	2 раза в год	0,04
	очистка урн	3 раза в неделю	0,02
	сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в двое суток	0,28
	сдвижка и подметание снега при снегопаде	не позже 6 часов после начала снегопада	1,07
	скашивание травы с газонов	3 раза в летний период	0,16
	очистка территории от наледи	по мере необходимости, не менее 30 раз в зимний период	1,13
	посыпка песком территории	во время гололеда по мере необходимости	0,16
	уборка мусора на контейнерной площадке	ежедневно	0,39
	механизированная уборка внутриквартальных дорог	по мере необходимости	0,66
	Полив газонов	по мере необходимости	0,02
4	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (проведение технических осмотров и мелкий ремонт)		
	очистка кровли от мусора и грязи	по мере необходимости	0,42
	очистка козырьков над подъездами от снега и наледи (зимний период)	по мере необходимости	
	замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, мелкий ремонт оконных переплетов и входных дверей	по мере необходимости	0,12
	прочистка внутреннего водостока	по мере необходимости, не менее 2-х раз в год	0,19
плановые осмотры внутренних систем водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения.	1 раз в год	0,44	



**Схемы разграничения ответственности Управляющей компании и Собственника**

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

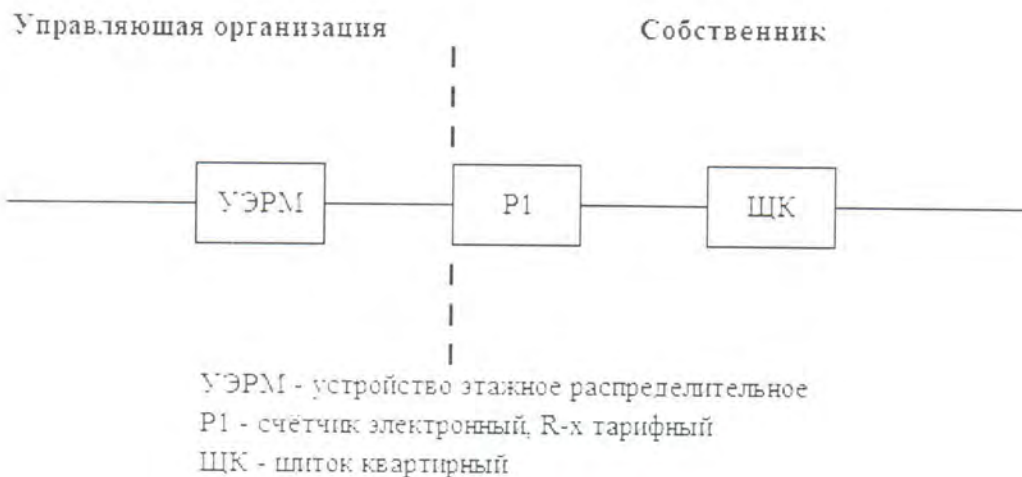


В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых)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

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева.

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

3) При эксплуатации систем отопления.

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

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

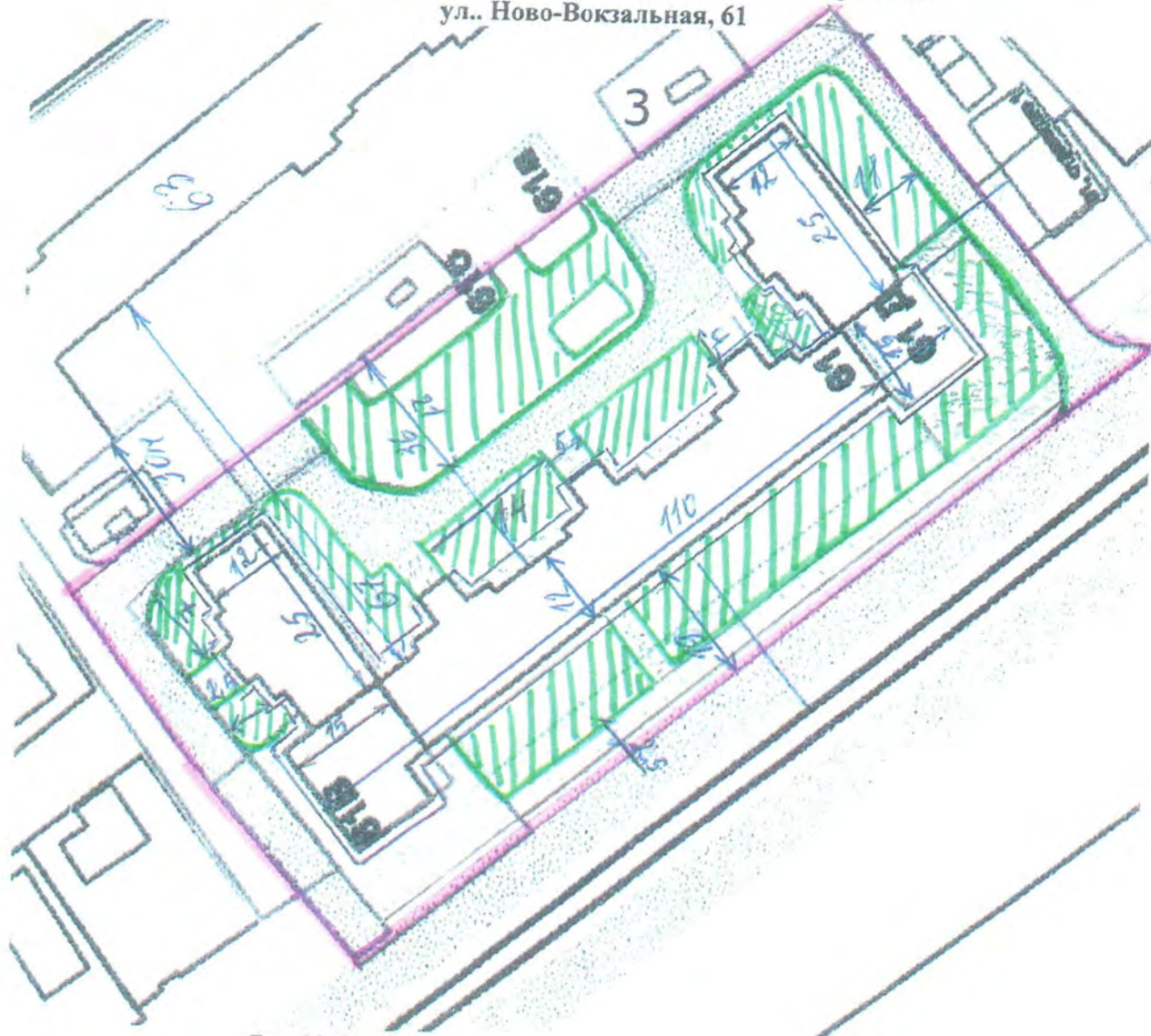


«Собственник»

Собственники помещений МКД № 61 по ул. Ново-Вокзальная, в лице  
Председателя Совета МКД \_\_\_\_\_, члены  
Совета МКД \_\_\_\_\_,  
действующих на основании решения от  
23.03.2015г. общего собрания собственников помещений МКД в  
заочной форме голосования



Акт  
разграничения ответственности за текущее содержание территории  
обслуживаемой ЗАО «ПЖРТ Промышленного района»  
ул. Ново-Вокзальная, 61



Дом № 61  
S газона 3903 м<sup>2</sup>  
S асфальта 2515 м<sup>2</sup>  
S общ. 6418 м<sup>2</sup>

Начальник РЭУ-5

01.02.2011.

М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:  
г.Самара, ул.Ново-Вокзальная д. 61  
И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
ДОКУМЕНТОВ**

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>			
1.	Технический паспорт на Многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)	60 листов - 1 книга; 54 листа- 2 книга	2 книги
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		За 2014год: 14 актов (один экз. в ПТО, 1 экз. у председателя совета дома)
3.	Документ (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Не проводился
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. Инженерных коммуникаций	Ежегодно: 1. Акт весеннего осмотра. 2. Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.
		4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета	гос. поверка
		4.3. Общих (квартирных) приборов учета	Для определения объемов потребления коммунальных услуг всеми категориями потребителей в коммунальной квартире
		4.4. Индивидуальных приборов учета – информация отсутствует	Для определения объемов потребления коммунальных услуг потребителями,



проживающими  
в одном жилом  
помещении

		4.5. Механического оборудования	
		4.6. Электрического оборудования	Ежегодно: 1.Акт весеннего осмотра.
		4.7. Санитарно- технического оборудования	2.Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.
		4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования	
		4.9. Отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	
5.	Инструкции Многоквартирного установленной исполнительной вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007)	по дома по федеральным власти (для	эксплуатации форме, органом домов, Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей

## II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы

6.	Кадастровая карта (план) земельного участка	отсутствует
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута). Документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	отсутствует
8.	Проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	отсутствует
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома	отсутствует
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	Проектная документация на дом отсутствует
11.	Протокол измерения шума и вибрации	Проектная документация на дом отсутствует
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	Проектная документация на дом отсутствует
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
15.	Паспорта на прибор учета ХВС обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	
16.	Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	За _____ год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	Хранятся в РЭУ-5, аварийной службе, ПТО



19.	Иные связанные с Многоквартирным домом	с домом	управлением документы: договоры; списки;	
	–			
	–			
	– прочее			

**Примечание.** Необходимо указание на форму документа: оригинал, нотариально заверенная копия, копия, заверенная органом, выдавшим документ, ксерокопия или др. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

**«Собственник»**

**Собственники помещений МКД № 61 по ул. Ново-Вокзальная, в лице Председателя Совета МКД [Имя Фамилия], члены Совета МКД [Имя Фамилия], [Имя Фамилия], [Имя Фамилия], [Имя Фамилия], действующих на основании решения от 23.03.2015г. общего собрания собственников помещений МКД в заочной форме голосования, и в соответствии с полномочиями**

