

ДОГОВОР

на содержание и управление многоквартирным домом № 99 корп. 1 по ул. 9-я Северная в ЦАО
города Омска

город Омск

«27» августа 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» в лице директора Панюшкина Александра Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемое далее «УК» с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома № 9 корп. 1 по ул. 9-я Северная в ЦАО г. Омска в лице председателя Совета дома Жукова Сергея Тимофеевича (кв. 67, на основании выписки из ЕГРН №55-55/001-55/101/002/2016-39611/2 от 10.11.2016г.), а также членов совета дома: Гороховой Людмилы Владимировны (кв. 100, на основании выписки из ЕГРН № 55-55/001-55/101/002/2016-16735/2 от 16.05.2016), Семёновой Оксаны Владимировны (кв. 26, на основании выписки из ЕГРН № 55-55/001-55/101/001/2016-8910/1 от 20.06.2016), Рязанцева Артёма Викторовича (кв. 97, на основании выписки из ЕГРН № 55:36:070403:9632-55/001/2017-2 от 05.05.2017), Василенко Натальи Петровны (кв. 43, на основании выписки из ЕГРН № 55-55/001-55/101/002/2016-15054/1 от 04.05.2016), далее именуемые «Собственник», при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Понятия и определения, перечисленные в настоящем разделе, применяются в указанных значениях Сторонами независимо от того, употребляются ли они в единственном или множественном числе, написаны ли они заглавными или прописными буквами, за исключением случаев, когда в настоящем договоре из смысла конкретного раздела или пункта прямо не вытекает иное значение.

1.2. Понятия и определения, не перечисленные в настоящем разделе, применяются в значениях, указанных в нормативно-правовых и нормативно-технических актах, за исключением случаев, когда в настоящем договоре из смысла конкретного раздела или пункта прямо не вытекает иное значение.

1.3. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме по адресу: город Омск, улица 9-я Северная, дом 9, корпус 1. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

1.4. **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.5. **УК** - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.6. **Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые УК на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по ремонту, тепло-, водоснабжению, канализованию, электроснабжению.

В отношениях с Исполнителями УК действует от своего имени и за счет Собственника.

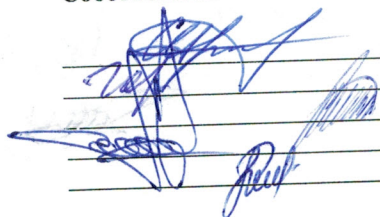
1.7. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные

УК



А.С. Панюшкин

Собственник



С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав общего имущества многоквартирного дома и околodomовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на строение.

1.8. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, 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.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.9. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.10. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является УК.

1.11. Общая площадь помещения - сумма площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.12. Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, вывоз ТБО и иные коммунальные услуги.

1.13. Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, ремонту, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, крыши, лифта (-ов) при их наличии;

содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);

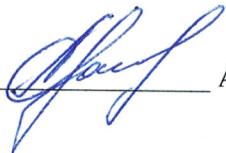
техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

обслуживание технических устройств, в т.ч. числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

1.14. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ в период нормативного срока эксплуатации общего имущества с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

УК



А.С. Панюшкин

Собственник



С.Т. Жуков

Л.В. Горохова

О.В. Семёнова

А.В. Рязанцев

Н.П. Василенко

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

1.15. **Капитальный ремонт** - комплекс работ, выполняемых с целью восстановления ресурса (работоспособного состояния) общего имущества с заменой или восстановлением его составных частей. При капитальном ремонте восстанавливаются эксплуатационные показатели общего имущества и дома в целом, потеря которых произошла вследствие их физического износа, посредством замены в первую очередь инженерного оборудования (внутридомовых систем тепло-, водо-, электроснабжения).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного Протоколом № 2 /20-99к1 от 27.08.2020 года.

2.2. Существенные условия настоящего Договора утверждены общим собранием, являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.2.1. настоящего Договора.

2.3. 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 и жилищного законодательства Российской Федерации, законодательством Омской области, нормативными и правовыми актами города Омска.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

3.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Омск, улица 9 Северная, дом 99 корп. 1, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома настоящим договором не регулируются.

3.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

3.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес многоквартирного дома город Омск, улица 9-я Северная, дом 99 корпус 1;
- техническое описание многоквартирного дома от 2014 года с изменениями и дополнениями;

УК

А.С. Панюшкин

Собственник

С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

- тип проекта – индивидуальный, проектная организация – ООО «ПЦ «Капитель»;
- год постройки 2015;
- общая площадь здания, в том числе: 11 732,72 кв.м;
- общая площадь жилых этажей (1-9 этажи) 11 649,34 кв.м;
- общая площадь технических помещений (подвал) 83,38 кв.м;
- общая площадь квартир здания 8 484,37 кв.м;
- площадь квартир 8 300,70 кв.м.;
- жилая площадь квартир 4 402,09 кв.м;
- количество квартир 171;
- количество этажей, в том числе: 11;
- количество жилых этажей 9;
- подвал 1;
- чердак 1;
- средняя внутренняя высота помещений 2,75 м;
- количество лифтов 4;
- количество секций (подъездов) 4.

3.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3.6. Собственники помещений дают согласие УК осуществлять обработку персональных данных для целей исполнения настоящего договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. УК обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 3.1. 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.

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством УК обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

4.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору)

УК

А.С. Панюшкин

Собственник

С.Т. Жуков

Л.В. Горохова

О.В. Семёнова

А.В. Рязанцев

Н.П. Василенко

помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- холодное водоснабжение, в т.ч. на общедомовые нужды;
- горячее водоснабжение, в т.ч. на общедомовые нужды;
- водоотведение, в т.ч. на общедомовые нужды;
- электроснабжение, в т.ч. на общедомовые нужды;
- отопление, в т.ч. на общедомовые нужды;
- газоснабжение, в т.ч. на общедомовые нужды.

4.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг за отдельную плату, в том числе:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются в соответствии с целями, указанными в п.3.1 настоящего договора после согласования их с Собственниками помещений.

4.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 4.1.3 и 4.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

4.1.6. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На момент заключения настоящего договора общим собранием собственников помещений принято решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, транспортировки газа, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами («прямые договоры»).

Учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

4.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

4.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений;

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, УК обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

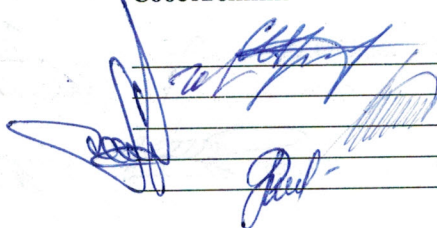
В рамках настоящего договора плата за жилое помещение вносится Собственниками напрямую УК, за коммунальные услуги – напрямую в ресурсоснабжающие организации.

УК



А.С. Панюшкин

Собственник



С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

4.1.9. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 4.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

4.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в установленный законом срок.

4.1.12. Хранить и актуализировать документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.13. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора (в том числе посредством электронной почты), УК в течение 10 (Десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, УК обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений, УК в течение 30 (Тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

4.1.14. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

4.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.16. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, в том числе посредством электронной почты. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) предоставить копии необходимых документов за плату, согласно действующему прейскуранту либо обеспечить возможность копирования документов Собственником самостоятельно с УК

А.С. Панюшкин

Собственник

С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

использованием принадлежащих ему устройств копирования в офисе УК.

4.1.17. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

4.1.18. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

4.1.19. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

4.1.20. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, но не позже даты выставления платежных документов путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома.

4.1.21. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) в офисе УК платежных документов не позднее 5 числа месяца, следующего за месяцем, за который производится оплата. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

4.1.22. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу не позднее 3 рабочих дней после обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.1.23. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

4.1.24. Не менее чем за один день до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

4.1.25. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

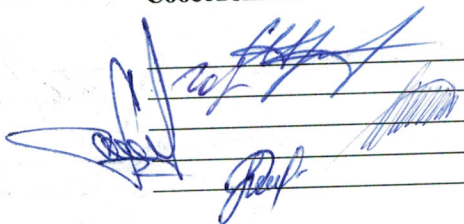
4.1.26. Предоставлять Собственнику отчет в письменной форме и путем размещения на официальном сайте УК в сети «Интернет» о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала (в срок до 31 марта года, следующего за отчетным), следующего

УК



А.С. Панюшкин

Собственник



С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

за истекшим годом действия Договора.

4.1.27. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

4.1.28. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.29. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении УК уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет УК, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся УК в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников в соответствии с п.3.1 настоящего договора.

4.1.30. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

4.1.31. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в объеме, определенном в Приложении № 2 к настоящему Договору, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников недвижимости либо, в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Документация по дому, приобретенная или созданная Управляющей компанией за счет собственных средств, подлежит передаче вновь избираемой управляющей компании или иному лицу на возмездной основе (за счет собственников или вновь избираемой управляющей компании определяется по соглашению между ними).


4.1.32. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСН. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСН.

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

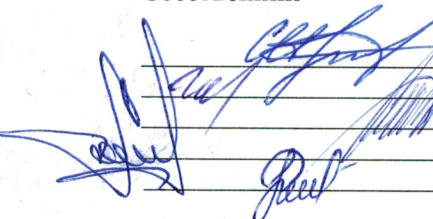
4.1.34. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

4.1.35. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Омска.

УК


_____ А.С. Панюшкин

Собственник


_____ С.Т. Жуков
_____ Л.В. Горохова
_____ О.В. Семёнова
_____ А.В. Рязанцев
_____ Н.П. Василенко

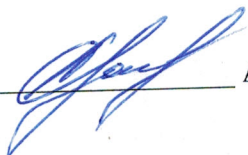
4.2. УК вправе:

- 4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.
- 4.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.
- 4.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у УК, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).
- 4.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 4.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений.
- 4.2.5. Поручить организацию начисления и сбора платежей Собственнику иной организации, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).
- 4.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.
- 4.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

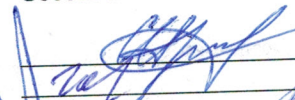
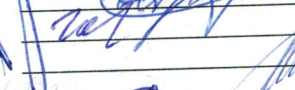
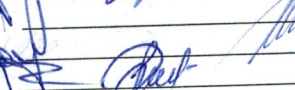


4.3. Собственник обязан:

- 4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).
- 4.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать УК в письменной форме свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.
- 4.3.3. Соблюдать следующие требования:
- не производить перенос инженерных сетей;
 - не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
 - не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с УК;
 - не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению

УК

 А.С. Панюшкин

Собственник

 С.Т. Жуков
 Л.В. Горохова
 О.В. Семёнова
 А.В. Рязанцев
 Н.П. Василенко

(использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

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

не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 час. до 8.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.), если иное не установлено законодательством РФ;

при регулировке уровня температуры в помещении не допускать такой регулировки, при которой температура в помещении окажется меньше допустимой нормы;

информировать УК о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

4.3.4. Предоставлять УК в течение трех рабочих дней сведения:

о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы УК за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием контактов, Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), номеров телефонов, о смене ответственного нанимателя или арендатора;

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

4.3.5. Обеспечивать доступ представителей УК в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УК время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.3.6. Сообщать УК о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.


4.3.7. Ежемесячно, до 23 числа текущего месяца, передавать показания приборов учета.

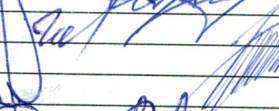
4.4. Собственник имеет право:

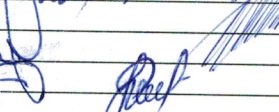
4.4.1. Осуществлять контроль над выполнением УК ее обязательств по настоящему Договору, в УК

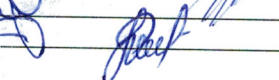

_____ А.С. Панюшкин


Собственник


_____ С.Т. Жуков


_____ Л.В. Горохова


_____ О.В. Семёнова


_____ А.В. Рязанцев


_____ Н.П. Василенко

ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

4.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.4.4. Требовать от УК возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения УК своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4.5. Требовать от УК ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п.4.1.26 настоящего договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

5. ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается решением общего собрания собственников с учетом предложений УК. В случае, если на очередной календарный год такое решение не принято, плата устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым нормативными правовыми актами города Омска на очередной календарный год.

На дату заключения настоящего договора решением общего собрания установлен тариф в размере 21 руб.45 коп. с 1 м.кв.

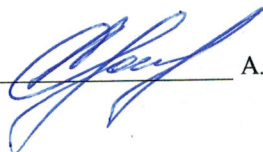
5.2. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, а при отсутствии индивидуальных приборов учета или в случае непредоставления показаний индивидуального прибора учета в срок, установленный п.4.3.7 настоящего договора - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не установлено действующим законодательством РФ.

5.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды, рассчитывается пропорционально доле Собственника (нанимателя, арендатора) в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, принятым в установленном действующим законодательством РФ порядке.

УК



А.С. Панюшкин

Собственник



С.Т. Жуков


Л.В. Горохова

О.В. Семёнова

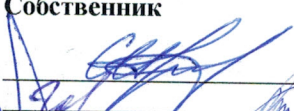
А.В. Рязанцев

Н.П. Василенко

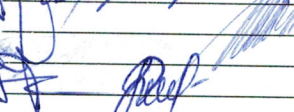
- 5.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 5.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 5.6) на основании платежных документов, предоставляемых УК или иной организацией по поручению УК. В случае предоставления платежных документов позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.
- 5.8. Плата за все коммунальные услуги, согласно принятому решению общего собрания, вносятся собственниками помещений напрямую ресурсоснабжающим организациям по прямым договорам. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится УК.
- 5.9. Сумма начисленных в соответствии с условиями настоящего Договора пени не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.
- 5.10. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором в кассу или на расчетный счет УК.
- 5.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение, отопление и коммунальные услуги, израсходованные на общедомовые нужды.
- 5.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.
- 5.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 5.14. 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.
- 5.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 5.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги новые тарифы подлежат применению со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.
- 5.17. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от УК платежные документы, с последующим

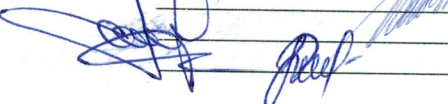

 _____ А.С. Панюшкин


Собственник


 _____ С.Т. Жуков


 _____ Л.В. Горохова


 _____ О.В. Семёнова


 _____ А.В. Рязанцев


 _____ Н.П. Василенко

перерасчетом.

5.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам и/или поручениям общего собрания.

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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

6.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, УК обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.6.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить УК пени в размере, установленном действующим жилищным законодательством РФ.

6.4. При выявлении УК факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги УК вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

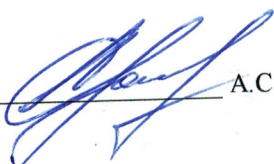
6.5. УК несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УК ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

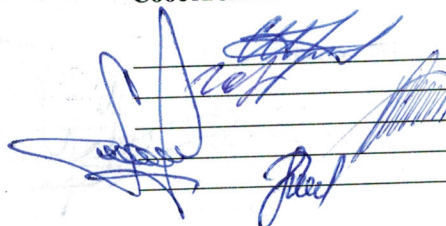
7.1. Контроль над деятельностью УК в части исполнения настоящего Договора осуществляется Советом дома, Собственником, и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от УК не позднее 10 рабочих дней с даты обращения 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;

УК

 А.С. Панюшкин

Собственник



С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

получения Отчета о выполнении условий договора в срок не позднее первого квартала года, следующего за отчетным годом

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе **Управляющей организации**, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые УК не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для УК;

б) по инициативе **собственников в случае:**

систематического нарушения УК условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ с утверждением на общем собрании решения об отказе от исполнения условий договора;

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В иных случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством

РФ.

8.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе УК по основаниям, указанным в настоящем Договоре, УК одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, и административного округа о расторжении.

8.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных УК затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения УК оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

8.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из 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.

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 УК

А.С. Панюшкин

Собственник

С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы УК осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом 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 Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3 В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором, в т.ч. связанных:

- с внедрением ресурсосберегающих технологий;
- с ликвидацией последствий аварий;
- с улучшением качества проживания;
- с необходимостью проведения капитального ремонта;
- в иных случаях;

УК выносит на рассмотрение общего собрания собственников свои предложения.

9.4. Собственники с учетом предложений УК на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, стоимость работ, условия и порядок финансирования работ, в том числе и посредством получения банковского кредита, сроки внесения Собственниками целевого платежа.

Размер платежа для Собственников (поквартирно) рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

Оплата производится Собственниками согласно решению общего собрания собственников на основании платежного документа, выставленного УК, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства, общий размер платежа для собственников квартиры, сроки внесения платежей, установленные общим собранием.

9.5. Обязанность по оплате расходов на проведение дополнительных работ и услуг, если такое решение принято общим собранием собственников, распространяется на всех Собственников помещений в этом доме.

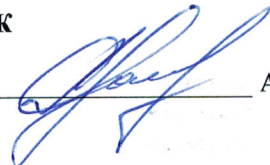
9.6. Дополнительные услуги, не связанные с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, осуществляются по письменной заявке собственника за дополнительную плату.

9.7. По настоящему договору УК осуществляет выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме денежных средств, поступивших в УК от Собственников в качестве оплаты за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

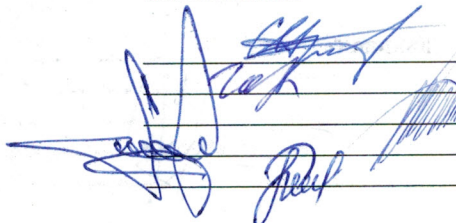
10.1. Договор заключен на срок один год.

УК



А.С. Панюшкин

Собственник



С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

10.2. Стороны установили, что настоящий договор вступает в силу с момента включения многоквартирного дома в реестр лицензии, как находящегося под управлением ООО «УК «Строитель».

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников об отказе от исполнения договора либо уведомления УК о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 22 страницах и содержит 4 приложения.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Омск, улица 9-я Северная, дом 99 корпус 1;
2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и структура платы;
4. Разграничение ответственности Управляющей организации и Собственника.

УК

ООО «УК «Строитель»

ИНН 5528211785

КПП 552801001

ОГРН 1135543050114

Банковские реквизиты:

Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) В Г.

НОВОСИБИРСКЕ

р/счет 40702810100290000893

корр. счет 30101810400000000783

БИК 045004783

Юридический адрес:

644044, Омская обл., Омский р-н, о-в

Захламинский, ул. Прибрежная, дом 2

Почтовый адрес: 644103, город Омск, ул.

Транссибирская, дом 6, оф. 11П



А.С. Панюшкин

Собственник

С.Т. Жуков

Л.В. Горохова

О.В. Семёнова

А.В. Рязанцев

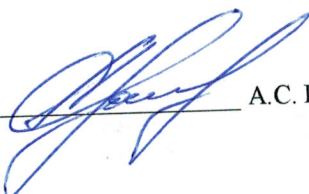
Н.П. Василенко

Приложение №1
к Договору на содержание и управление многоквартирным домом № 99 корпус 1 по ул. 9-я
Северная в городе Омске

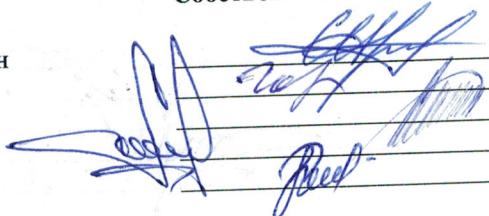
**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Омск,
улица 9-я Северная, дом 99 корпус 1**

№ п/п	наименование элементов общего имущества	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	4 штук	пассажирские
2	Кровля		Мягкая рулонная кровля (имеются протекания)
3	Мусоросборник	4 штука	не действует
4	лестничные клетки	4 штук	-
5	помещения общего пользования	83,38 м.кв.	в т.ч. лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифтовые и инженерные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации
6	Фасад	-	-
7	Фундаменты	-	Фундаментная плита, высотой 1000 мм.
8	водомерный узел	1 шт.	-
9	электрощитовая	1 шт.	-
10	тепловой узел	1 шт.	-
11	технический этаж	1 шт	-
12	вентиляция	-	Приточно-вытяжная
13	перекрытие чердачное	-	ж/б плиты
14	перекрытие междуэтажное	-	ж/б плиты
15	перекрытие подвальное	-	ж/б плиты
16	подвал	1 шт	-

УК


А.С. Панюшкин

Собственник


С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

Приложение №2
к Договору на содержание и управление многоквартирным домом № 99 корпус 1 по ул. 9-я
Северная в городе Омске

**Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с
управлением многоквартирным домом документов**

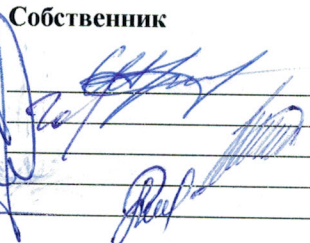
№ п/п	документация	количество	дополнительные характеристики
1	Межевой план	1	копия
2	Техническое описание многоквартирного дома	1	копия
3	Проектная документация	1	копия
4	акт допуска в эксплуатацию	1	копия
5	акт испытаний	1	копия
6	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	1	копия
7	разрешение на строительство	1	копия
8	распоряжение о разрешении ввода объекта в эксплуатацию	1	копия
9	паспорта лифтов	4	копия



УК


_____ А.С. Панюшкин

Собственник


_____ С.Т. Жуков
_____ Л.В. Горохова
_____ О.В. Семёнова
_____ А.В. Рязанцев
_____ Н.П. Василенко


Приложение №3

к Договору на содержание и управление многоквартирным домом № 99 корпус 1 по ул. 9-я Северная в городе Омске

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и структура платы

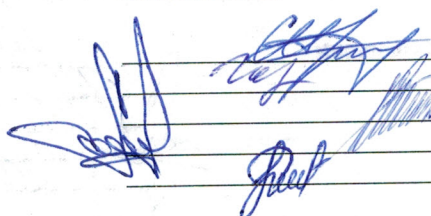
№ п/п	Наименование услуг и работ	Размер платы (руб/м.кв.)
	Содержание жилого помещения, в том числе:	21,45
1	управление многоквартирным домом:	
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,80
1.2	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях	0,00
1.3	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,50
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,15
2	содержание общего имущества:	
1	2	3
2.1	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:	
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	0,30
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,15
2.2	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
2.2.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	0,00

УК



А.С. Панюшкин

Собственник



С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

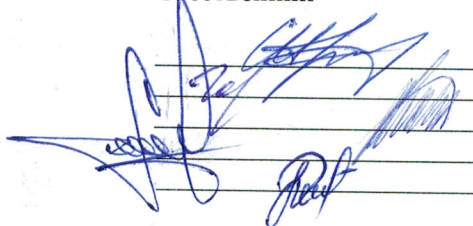
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	3,00
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,40
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	0,00
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	3,60
2.2.6	страхование лифтов	0,05
2.3	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
2.3.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	1,50
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,15
2.3.3	очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	2,50
1	2	3
2.3.4	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	0,02
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,00
3	текущий ремонт	2,30
4	плата за холодную воду, горячую воду,	Норм.

УК



А.С. Панюшкин

Собственник



С.Т. Жуков
Л.В. Горохова
О.В. Семёнова
А.В. Рязанцев
Н.П. Василенко

	электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	
--	--	--

<*> - расходы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов, крупногабаритного мусора включаются в состав платы за содержание жилого помещения до применения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации";



УК

А.С. Панюшкин

Собственник

С.Т. Жуков

Л.В. Горохова

О.В. Семёнова

А.В. Рязанцев

Н.П. Василенко

Приложение №4
к Договору на содержание и управление многоквартирным домом № 99 корпус 1 по ул. 9-я
Северная в городе Омске

Раздел границ эксплуатационной ответственности

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Собственником и УК обозначена пунктирной линией на схеме.

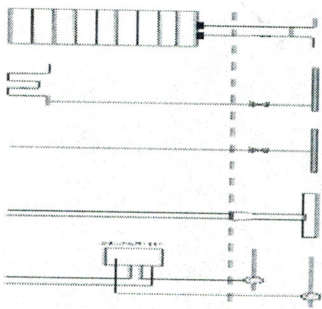
Отопление до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

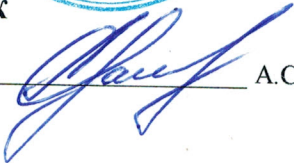
ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

КНС до первого раструба в помещении

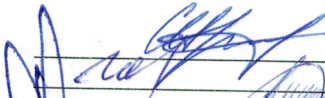
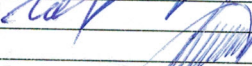
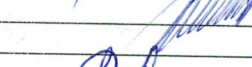
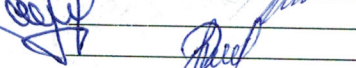
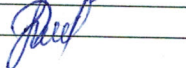
Эл. сеть до эл. Счетчика



УК


А.С. Панюшкин

Собственник


С.Т. Жуков

Л.В. Горохова

О.В. Семёнова

А.В. Рязанцев

Н.П. Василенко