

# ДОГОВОР

на содержание и управление многоквартирным домом №14 по ул. 5 Армии в городе Омске

город Омск

«01» апреля 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель»** в лице директора Шевцова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «УК» с одной стороны и председатель Совета дома **Лазариди Евгений Юрьевич, собственник помещения №304 по ул. 5 Армии, дом 14 в г. Омске,** именуемый далее «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 5 Армии, дом 14. 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 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 и Совет дома.

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, в том числе на общедомовые нужды.

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);

вывоз и размещение ТБО на городской свалке;

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.

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 в многоквартирном доме (протокол от «01» апреля 2015 г. о выборе управляющей организации), хранящихся у УК по адресу: город Омск, улица Транссибирская, дом 6. В месте хранения протоколов любой собственник имеет право с ними ознакомиться.



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 5 Армии, дом 14, 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 регулируются отдельным договором.

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 5-й Армии, дом 14;
- технический паспорт на многоквартирный жилой дом от 27.06.2014 года с изменениями и дополнениями;
- тип проекта – индивидуальный, проектная организация – ООО Архитектурная мастерская «АМА»;
- этажность 9-14;
- количество квартир 304;
- площадь здания 26 184,5;
- общая площадь квартир здания 18 068,4 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений здания 1 144,9 кв. м;
- площадь лоджий, балконов и т.п. 573,4 м.кв.;
- площадь помещений общего пользования 6 397,8 м.кв.;
- средняя внутренняя высота помещений 2,70 м.;
- фактический износ 0%;
- количество лифтов 8;

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, 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) 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.

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.

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.



3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги.

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

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 сроки, установленные действующим законодательством РФ.

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 ненадлежащем исполнении 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 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 и настоящим договором.

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 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 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 коммунальные услуги 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 о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего 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.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет УК, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы, причитающейся УК в качестве вознаграждения 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.

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 жилья 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. 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.

## **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. Производить проверку правильности учета потребления ресурсов  
В случае несоответствия данных, имеющихся у УК, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету). В случае непредоставления Собственником данных о показаниях приборов учета, производить расчет размера платы с использованием утвержденных нормативов. Производить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

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.

4.2.9. Использовать безвозмездно общее имущество собственников (помещения общего пользования) для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

#### **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 (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 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);

не препятствовать осуществлению работ по настоящему договору (не перегораживать доступ к мусорокамерам для вывоза мусора и тому подобное);

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, предоставлять УК и (или) непосредственно энергоснабжающим организациям показания приборов учета.

#### **4.4. Собственник имеет право:**

4.4.1. Осуществлять контроль над выполнением УК ее обязательств по настоящему Договору, в 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 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 определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственников включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному



ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, подогрев воды, отопление, в т.ч. на общедомовые нужды.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на Общем собрании 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 соответствующий календарный год.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными соответствующими органами регулирования (Региональной энергетической комиссией Омской области, органами местного самоуправления).

5.4. Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые Управляющим, в том числе по содержанию и ремонту внутриквартирного оборудования и коммуникаций, определяется Управляющим самостоятельно.

5.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки 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.

5.7. 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.

5.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги УК применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

5.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от УК платежные документы, с



последующим перерасчетом.

5.14. 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 несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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.

## 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;

## 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 позднее, чем за 30 дней 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, неоказания 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.

8.2. 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 в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. 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.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате дополнительных работ и услуг.

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.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними с **01.04.2015 года**.

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.

### Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Омск, улица 5 Армии, дом 14;
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;
4. Разграничение ответственности Управляющей организации и Собственника

### УК

ООО «УК «Строитель»

644044, Омская область, Омский район,  
о. Захламинский, ул. Прибрежная, дом 2  
ИНН/КПП 5528211785/552801001  
БИК 045279828

Ф-л ГПБ (ОАО) г. Омск  
р/с 40702810400311001909  
к/с 30101810800000000828  
ОГРН 1135543050114

e-mail: [psf\\_stroitel@mail.ru](mailto:psf_stroitel@mail.ru)

http: [www.psf-stroitel.ru](http://www.psf-stroitel.ru)

тел. 37-94-66

Директор ООО «УК «Строитель»

С.Н. Шевцов

### Собственник

Лазариди Евгений Юрьевич

года рождения

Паспорт 5206 № 382041

выдан ЗВД Кировского А.О. г. Омск  
города Омска, зарегистрирован:

Дмитриева 11-20

Е.Ю. Лазариди



**Приложение №1**  
к Договору на содержание и управление многоквартирным домом №14 по ул. 5 Армии в городе Омске

город Омск

«01» апреля 2015 года

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Омск, улица 5 Армии, дом 14**

№ п/п	наименование элементов общего имущества	износ	количество (площадь)	дополнительные характеристики
1	Лифты	0%	8 штук	пассажи́рские
2	Кровля	0%		Плоская рулонная кровля
3	Мусоросборник	0%	5 штук	не действует (решение собственников)
4	лестничные клетки	0%	5 штук	-
5	помещения общего пользования	0%		в т.ч. лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифтовые и инженерные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, помещения подвала, в которых имеются инженерные коммуникации
6	Фасад	0%	-	-
7	Фундаменты	0%	-	Монолитные железобетонные ростверки на свайном основании
8	водомерный узел	0%	2 шт.	-
9	электрощитовая	0%	2 шт.	-
10	тепловой узел	0%	2 шт.	-
11	технический этаж	0%	-	-
12	вентиляция	0%	-	естественная
13	перекрытие чердачное	0%	-	ж/б плиты
14	перекрытие междуэтажное	0%	-	железобетон
15	перекрытие подвальное	0%	-	железобетон
16	подвал	0%	-	-

УК  
ООО «УК «Строитель»

Директор ООО «УК «Строитель»

 С.Н. Шевцов

Собственник  
Лазариди Евгений Юрьевич

 Е.Ю. Лазариди



**Приложение №2**

к Договору на содержание и управление многоквартирным домом №14 по ул. 5 Армии в городе Омске

город Омск

«01» апреля 2015 года

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

№ п/п	документация	количество	дополнительные характеристики
1	Кадастровый паспорт здания	1	копия
2	Технический план на многоквартирный дом	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	8	копия

УК  
ООО «УК «Строитель»  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»  
Директор ООО «УК «Строитель»



С.Н. Шевцов

Собственник  
Лазариди Евгений Юрьевич

Е.Ю. Лазариди



город Омск

«01» апреля 2015 года

**Перечень услуг и работ ООО «УК «Строитель» по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме №14 по ул. 5 Армии в г. Омске (на дату заключения договора)**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Размер платы, руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц	Примечание
1	2	3	4
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:	<b>19,88</b>	
1	управление многоквартирным домом:		
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	3,63	Заработная плата управленческого персонала, налоги и обязательные платежи, канцелярия, ГСМ, прочие управленческие расходы
1.2	организация работ по предоставлению коммунальных услуг	1,61	
1.3	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,06	Содержание сайта в сети «Интернет», соблюдение требований Стандарта раскрытия информации
2	содержание общего имущества:		
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	0,14	



2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,04	
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	Мусоропровод не действует
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	2,73	Электрик, сантехник, система дымоудаления
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,46	
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	0,00	Газовое оборудование отсутствует
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	3,83	
2.2.6	страхование лифтов	0,06	
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	1,42	См. Примечание 1
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,10	
2.3.3	очистка придомовой территории (в холодный период года - очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года	2,32	См. Примечание 2



	- подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов		
2.3.4	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра	1,20	
2.3.5	вывоз крупногабаритного мусора	0,40	
2.3.6	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	0,05	
2.3.7	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	
2.3.8	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	0,60	
3	текущий ремонт	1,21	См. Примечание 3

**Примечание 1.**

*Уборка помещений, входящих в состав общего имущества*

График работы уборщика подъездов: с понедельника по пятницу.

- УБОРКА ПОДЪЕЗДОВ,

• ПРОИЗВОДИМАЯ 1 РАЗ В НЕДЕЛЮ  
 - сухая уборка (подметание) лестничных площадок и маршей всех этажей, в том числе цокольного этажа;
- УБОРКА ПОДЪЕЗДОВ,

• ПРОИЗВОДИМАЯ 2 РАЗ В МЕСЯЦ



- влажная уборка лестничных площадок и маршей с применением моющих средств всех этажей, в том числе цокольного этажа;

УБОРКА 1, 2 ЭТАЖЕЙ И

• ЛИФТОВОЙ КАБИНЫ

- влажная уборка 1 раз в 2 дня (с декабря по март);
- влажная уборка каждый день (с апреля по ноябрь).

УБОРКА ПОДЪЕЗДОВ,

• ПРОИЗВОДИМАЯ 2 РАЗА В ГОД

- протирка почтовых шкафчиков;
- влажная протирка батарей, подоконников;
- влажная протирка дверных блоков в местах общественного пользования, кроме входной;
- влажная протирка перил, перекладин на всех этажах;

## Примечание 2.

### *Очистка придомовой территории*

График работы уборщика территории: с понедельника по субботу.

• *УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД ЕЖЕДНЕВНО (с декабря по март).*

- ручная очистка проходных зон, крыльца и тротуаров;
- обработка проходных средств антискользящими средствами;
- уборка мусора придомовой территории;
- очистка урн;
- скалывание наледи с крыльца подъездов (1 раз в 3 суток во время гололеда);
- уборка контейнерных площадок под мусор.

УБОРКА ПРИДОМОВОЙ

• *ТЕРРИТОРИИ В ЛЕНТНИЙ ПЕРИОД ЕЖЕДНЕВНО (с апреля по ноябрь)*

- подметание мусора ручным способом проходных зон, пандуса, крыльца, тротуара;
- уборка мусора придомовой территории;
- очистка урн;
- чистка сливных решеток и приемков;
- уборка контейнерных площадок под мусор.

УБОРКА ПРИДОМОВОЙ

• *ТЕРРИТОРИИ В ЛЕНТНИЙ ПЕРИОД 2 раза за сезон (с апреля по ноябрь)*

- покраска бордюров и урн;

## Примечание 3.

**Текущий ремонт** - 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.

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.).

УК

ООО «УК «Строитель»

Директор ООО «УК «Строитель»

С.Н. Шевцов

Собственник

Лазариди Евгений Юрьевич

Е.Ю. Лазариди



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Е.Ю. Лазариди', written over a horizontal line.

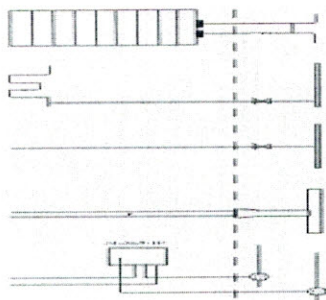


город Омск

«01» апреля 2015 года

**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 тамбуре

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  
ООО «УК «Строитель»  
Директор ООО «УК «Строитель»

С.Н. Шевцов

Собственник  
Лазариди Евгений Юрьевич

Е.Ю. Лазариди



**Опись  
дополнительных документов для открытия специального банковского счета для  
формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома**

Документы, предоставляемые в дополнение к стандартному пакету документов на открытие специального банковского счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (МКД)

№	Наименование документа	Содержание документов соответствует требованиям Жилищного кодекса РФ	Контроль Банком, (да/нет)*
1	Протокол № 2/17-5а14 от 10 августа 2017г. общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г.Омск ул. 5 Армии, д. 14	содержит решение о формировании фонда капитального ремонта МКД на специальном счете	да
		определен владелец специального счета	да
		определено лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций по данному счету	да
		АО «ОТП Банк» определен в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет**	да

\*Заполняется работником Банка, требуется заполнение каждой графы колонки словами «ДА» или «НЕТ».

\*\*Если владельцем специального счета определен Региональный оператор и собственники помещений в МКД не выбрали кредитную организацию для открытия специального счета, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора

Настоящей описью Клиент подтверждает соответствие проводимой операции по открытию счета и прилагаемых документов всем требованиям действующего Жилищного кодекса (в т.ч., ст.44).

Приложение на 2 л. в 1 экз.



/С.Н. Шевцов

М.П.



**Опись  
дополнительных документов для открытия специального банковского счета для  
формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома**

Документы, предоставляемые в дополнение к стандартному пакету документов на открытие специального банковского счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (МКД)

№	Наименование документа	Содержание документов соответствует требованиям Жилищного кодекса РФ	Контроль Банком, (да/нет)*
1	Протокол № 2/17-5а14 от 10 августа 2017г. общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г.Омск ул. 5 Армии, д. 14	содержит решение о формировании фонда капитального ремонта МКД на специальном счете	да
		определен владелец специального счета	да
		определено лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций по данному счету	да
		АО «ОТП Банк» определен в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет**	да

\*Заполняется работником Банка, требуется заполнение каждой графы колонки словами «ДА» или «НЕТ».

\*\*Если владельцем специального счета определен Региональный оператор и собственники помещений в МКД не выбрали кредитную организацию для открытия специального счета, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора

Настоящей описью Клиент подтверждает соответствие проводимой операции по открытию счета и прилагаемых документов всем требованиям действующего Жилищного кодекса (в т.ч., ст.44).

Приложение на 2 л. в 1 экз.



/С.Н. Шевцов