

**ДОГОВОР № 6/4  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Воронеж

«13» сентября 2019 г.

Собственник помещения в многоквартирном доме (далее - МКД), расположенному по адресу: город Воронеж, улица Ломоносова, дом № 114/10, квартира (помещение) № \_\_\_\_\_

помещения или «Собственник», и Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет», в лице генерального директора Кочетова Виталия Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в целях осуществления деятельности по управлению указанным МКД, на условиях, утвержденных решением внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» сентября 2019 года), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### **Термины и определения**

- **Многоквартирный дом (МКД)** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию в установленном законом порядке, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 36:34:0602001:109 по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/10, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в МКД.
- **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав МКД, принадлежащее Собственнику на праве собственности принятное Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. На момент заключения настоящего Договора под помещением Собственника понимается квартира, нежилое помещение, доля в квартире, доля в помещении. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади помещения содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
- **Потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в МКД, потребляющее коммунальные услуги.
- **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр недвижимости с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство МКД) после выдачи ему разрешения на МКД в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.
- **Общее имущество МКД** – помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. Перечень (состав) общего имущества МКД утверждается общим собранием собственников помещений в МКД №114/10 по ул. Ломоносова в г. Воронеже.

- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество МКД, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт общего имущества МКД и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади помещений, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.
- **Содержание и ремонт Общего имущества МКД** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей общего имущества МКД, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающим надежность и безопасность многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.
- **Инженерное оборудование** – лифтовое оборудование и расположенные в границах МКД коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях МКД.
- **Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе общего имущества МКД соответствующей инженерной инфраструктуры.
- **Аварийный ремонт общего имущества МКД** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений общего имущества МКД, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.
- **Представитель собственников помещений в МКД** – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений МКД полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.
- **Нежилое помещение в МКД** - помещение в МКД, указанное в проектной или технической документации на МКД либо в электронном паспорте МКД, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в МКД независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения.

## **1. Предмет Договора**

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников помещений в МКД комплекса услуг и (или) работ по управлению МКД, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и, пользующимся помещением в таком доме лицам, с учетом п. 3.1.2 настоящего Договора, осуществление иной направленной на достижение целей управления МКД деятельности.

1.2. Услуги и работы по содержанию жилого помещения предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию жилого помещения указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания Собственников МКД по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.

1.4. Работы по капитальному ремонту общего имущества МКД производятся за счет Собственников на основании решения общего собрания Собственников помещений о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями ЖК РФ или в соответствии с условиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ и не являются предметом настоящего Договора управления.

**1.5.** Работы, не входящие в состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

**1.6.** С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

**1.7.** Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав (перечень) общего имущества, подлежащий управлению, утверждается Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

**1.8.** Работы (услуги), направленные на обеспечение безопасных условий проживания Собственников, выполняются без согласования с Собственниками.

## **2. Взаимоотношения Сторон**

### **2.1. Право собственности на помещение**

**2.1.1.** Право собственности на помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

**2.1.2.** Одновременно с государственной регистрацией права собственности на помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома соответственно доле Собственника.

**2.1.3.** С момента передачи помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям общего имущества, пользоваться инфраструктурой многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

**2.1.4.** С даты, когда помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения платы за услуги.

**2.2.** Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением общего Собрания собственников.

**2.3.** Неиспользование Собственником и иными лицами помещения либо инфраструктуры, либо какой-либо части общего имущества МКД, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от платы за услуги по настоящему Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

**2.4.** В случае отсутствия, составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

## **3. Права и обязанности Управляющей организации**

### **3.1. Управляющая организация обязана:**

**3.1.1.** Осуществлять управление МКД в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений в МКД обеспечивать содержание жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;
- предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с даты заключения

Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. При этом обязанности Управляющей организации перед ресурсоснабжающей организацией не могут быть большими, чем аналогичные обязанности Собственников перед Управляющей организацией;

- оказывать услуги управления МКД в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

**3.1.2.** Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства МКД, а так же в целях содержания общего имущества МКД. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД ресурсоснабжающими организациями (о заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями), договоры на предоставление коммунальных услуг, потребляемых в помещениях МКД заключаются собственниками напрямую с ресурсоснабжающими организациями, предоставляющими соответствующие коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, а Управляющая организация заключает договор с ресурсоснабжающей организацией на поставку коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества МКД. При этом обязанности Управляющей организации перед ресурсоснабжающей организацией не могут быть большими, чем аналогичные обязанности Собственников перед Управляющей организацией.

**3.1.3.** Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

**3.1.4.** Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в МКД.

**3.1.5.** Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

**3.1.6.** Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

**3.1.7.** В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

**3.1.8.** Производить начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги и учет поступающих платежей от населения и собственников нежилых помещений, а также производить принудительное взыскание задолженности.

**3.1.9.** Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

**3.1.10.** По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных ресурсов, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

**3.1.11.** При поступлении соответствующей информации в течение 1 (одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению Собственника.

**3.1.12.** Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных на сайтах, определенных органами государственной власти, и на сайте Управляющей организации в сети Интернет в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию Управляющей организацией.

**3.1.13.** Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в том числе путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах МКД.

**3.1.14.** Оказывать платные услуги согласно действующему прейскуранту.

**3.1.15.** Выдавать платежные документы, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные законодательством РФ.

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

**3.1.17.** Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление документации, указанной в п.3.1.16 настоящего Договора, возмещаются Собственниками за счет денежных средств на содержание общего имущества. В случае значительных расходов на восстановление такой документации данные расходы согласовываются на общем собрании Собственников.

**3.1.18.** Хранить копии материалов, размещаемых на информационных стенах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления) в течение установленных законодательством РФ сроков. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям (Собственникам) хранятся управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителе в сроки установленные законодательством РФ.

**3.1.19.** Информировать уполномоченное лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

**3.1.20.** Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.

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

**3.2.1.** Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

**3.2.2.** Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу МКД.

**3.2.3.** Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, выступать инициатором общего собрания собственников помещений в МКД, а также проводить работу по подготовке, проведению собраний и подведению итогов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013.

**3.2.4.** Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу МКД, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности Управляющей организации.

**3.2.5.** Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

**3.2.6.** После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

- а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;
  - б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу МКД.
- 3.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества МКД при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта общего имущества МКД. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
- 3.2.8. Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему Договору и иные требования, предусмотренные законодательством РФ.
- 3.2.9. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, не включенные в Приложение № 2 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.
- 3.2.10. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг).
- 3.2.11. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений МКД, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу МКД. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов МКД и сроками исполнения предписания.
- 3.2.12. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.11 настоящего Договора Управляющая организация вправе поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.13. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стенах МКД, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п. 9.1 настоящего Договора.
- 3.2.14. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
- 3.2.15. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.
- 3.2.16. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.
- 3.2.17. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 3.2.18. Ежегодно, в сроки, установленные настоящим Договором, готовить предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества для проведения общего собрания собственников помещений в МКД по установлению размера платы за содержание жилого помещения.
- 3.2.19. Управляющая организация вправе реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. Права и обязанности Собственника**

##### **4.1. Собственник обязан:**

- 4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.
- 4.1.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 и требования иных нормативных документов, а также условия настоящего Договора.
- 4.1.3. С даты, когда помещение считается принятым Собственником, вносить плату за услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства аварийного ремонта общего имущества МКД с учетом установленной доли Собственника.
- 4.1.4. Своевременно вносить плату за услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.1.5. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:
- а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
  - б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;
  - в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
  - г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;
  - д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
  - е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
  - ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
  - з) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо общему имуществу МКД;
  - и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;
  - к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами путем эвакуации и помещения общего имущества МКД;
  - л) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;
  - м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД.
- 4.1.6. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае хранения строительного мусора в местах общего пользования Управляющая организация без согласования с Собственником вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в виде отдельной строки платежного документа, выставляемой Собственнику в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.
- 4.1.7. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений МКД.
- 4.1.8. Содержать в чистоте и порядке общее имущество МКД. Бережно относиться к общему имуществу МКД. При обнаружении неисправностей в общем имуществе МКД немедленно сообщать о них в Управляющую организацию.

4.1.9. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником;
- е) о смене статуса принадлежащего помещения при переводе из жилого в нежилое и наоборот.

4.1.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутриквартирных инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества МКД.

4.1.11. В срок с 20 по 25 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.12. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.1.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации к общему имуществу дома в любое время суток. Также предоставлять доступ в жилое (нежилое) помещение для проведения комиссионных обследований, составления актов, выдачи уведомлений об устранении неисправностей и др.

4.1.14. С целью формирования базы данных собственников помещений в МКД, определения доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество и количества голосов для участия в общем собрании собственников помещений, установления связи при аварийных ситуациях в МКД, Собственник указывает сведения в письменной анкете Собственника (Приложение №3), выбрав любой удобный способ передачи данной анкеты в Управляющую организацию.

#### **4.2. Собственник имеет право:**

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении МКД. Структура работ (услуг) по управлению МКД, Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление МКД не подтверждается.

4.2.8. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2.9. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение

(обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, 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.

## **5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения.**

### **Порядок внесения платы по Договору.**

#### **5.1. Цена Договора устанавливается в размере:**

- платы за содержание жилого помещения, включающей в себя работы и услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2 настоящего Договора;
- стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3 настоящего Договора
- стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ, определяемой в порядке, установленном в п.5.4 настоящего Договора.

**5.2.** Размер платы за содержание жилого помещения (Приложение № 5) определен Сторонами с учетом Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение № 2) и действует с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок не менее 1 года и при не проведении общего собрания собственниками помещений МКД по истечении 1 года подлежит увеличению в одностороннем порядке Управляющей организацией на уровень инфляции (уровень роста потребительских цен), определяемый уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации.

**5.3.** Стоимость коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией собственникам помещений (потребителям), определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

**5.4.** Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

**5.5.** Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

**5.6.** Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

**5.7.** В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платежного документа устанавливается единой для собственников жилых и нежилых помещений в МКД.

**5.8.** В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

**5.9.** В случае изменения тарифов на коммунальные услуги (ресурсы) Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

**5.10.** Плата за услуги вносится Собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

**5.11.** Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью

коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

**5.12.** С момента истечения срока оплаты до момента погашения Собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

**5.13.** При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассы) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

**5.14.** Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

**5.15.** Стороны пришли к соглашению о распределении бремени расходов за предоставленные коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, между всеми собственниками помещений МКД в соответствии с п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, в соответствии с решением общего собрания Собственников в МКД о распределении бремени расходов между всеми жилыми и нежилыми помещениями МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Воронежской области, без применения норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, который утверждается органами государственной власти Воронежской области, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

## **6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

**6.1.** Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить представителю собственников помещений в многоквартирном доме (председателю Совета МКД) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

**6.2.** Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества МКД – календарный месяц;
- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества МКД – квартал.

**6.3.** Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и представителем собственников не утверждается.

**6.4.** Предоставление Акта представителю собственников помещений МКД в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично представителю собственников помещений МКД (председателю Совета МКД). При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой;
- путем направления Управляющей организацией Акта представителю собственников (председателю Совета МКД) ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества представителя собственников в данном МКД. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

**6.5.** Представитель собственников помещений в МКД (председатель Совета МКД) в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

**6.6.** В случае если в срок, указанный в п. 6.5 настоящего договора, Представителем собственников не представлен под подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, оставшийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

**6.7.** В случае, если в МКД не выбран представитель собственников помещений в МКД (председатель Совета МКД) либо окончен срок полномочий представителя собственников помещений в МКД (председателя Совета МКД), составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается не менее, чем тремя любыми Собственниками помещений в МКД. Требования пунктов 6.5 и 6.6 настоящего Договора в указанном случае не применяются.

**6.8.** Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта представителем собственников помещений в МКД не требуется.

**6.9.** При отсутствии у Собственников помещений, представителя собственников помещений в МКД претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленным в соответствии с п. 15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **7. Предоставление доступа в помещение и последствия недопуска**

### **7.1. Собственник обязан:**

- не чаще одного раза в три месяца обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутридворовых инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении Собственника;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

**7.2.** Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

**7.3.** В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

**7.4.** Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

**7.5.** С момента составления акта не допуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

## **8. Ответственность Сторон Договора**

**8.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников помещений в МКД, а Собственники помещений в МКД не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

**8.2.** Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

**8.2.1.** Все последствия, возникшие по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

**8.2.2.** Загрязнение общего имущества МКД, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неподложенных местах, повреждение

газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

8.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

8.2.4. Ответственность за действия пользователей помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

8.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник, при наличии составленных в установленном законодательством порядке актов ненадлежащего качества услуг (работ), вправе потребовать от Управляющей организации осуществления перерасчета стоимости оказанных ненадлежащим образом услуг (выполненных работ) и (или) выплаты штрафов в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

8.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленной Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

8.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

8.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к инженерным сетям, общедомовому оборудованию, иным объектам общего имущества МКД, устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ по устранению несанкционированного подключения.

8.9. Невыполнение Собственником требований, установленным подпунктом «д» пункта 4.1.5 настоящего Договора признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета.

8.10. Не допуск Собственником помещения представителей Управляющей организации, при проведении ими плановых (внеплановых) проверок приборов учета, к находящимся в помещении индивидуальным приборам учета для установки контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, признается не допуском к прибору учета.

8.11. Собственник, передавший помещение по договорам социальному найму, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

## **9. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

**9.1.** Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления (в том числе об имеющейся задолженности) в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику помещения (Потребителю) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном МКД;

б) посредством направления телеграммы Собственнику помещения (Потребителю) по адресу нахождения их помещения в данном МКД;

в) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

г) путем размещения сообщения на информационных стенах в холлах подъездов МКД (кроме уведомления Собственника об имеющейся задолженности в котором содержатся персональные данные). Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном МКД, либо зафиксированным с помощью средств фото- или видео-фиксации;

д) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя;

е) посредством сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ или в CRM-системе.

**9.2.** Дата, с которой Собственник (Потребитель) считается надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

**9.3.** Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

**9.4.** В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## **10. Порядок изменения и расторжения Договора**

**10.1.** Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**10.2.** Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

**10.3.** Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 13.1 настоящего Договора.

**10.4.** Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников

помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 3 (три) месяца;

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 2 (двух) месяцев с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению МКД не принято соответствующее решение.

В течение 2 (двух) месяцев Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников помещений от общего числа Собственников в МКД возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон. Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

**10.5.** В силу того, что право Собственника помещения в МКД на долю денежных средств, находящихся на счете, следует судьбе права собственности на такое помещение, при расторжении (окончании) настоящего договора денежные средства Собственника, образовавшиеся на счёте Управляющей организации в результате деятельности по настоящему договору, распределяются между собственниками помещений в МКД с учётом переплаты (задолженности) каждого за услуги (производство работ) Управляющей организации.

**10.6.** Одностороннее расторжение Собственниками настоящего договора до истечения срока, указанного в п.13.1 настоящего Договора на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, допускается, если факт невыполнения Управляющей организацией условий Договора подтвержден составленными в установленном законодательством порядке актами ненадлежащего качества выполнения работ (оказания услуг).

**10.7.** В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

## **11. Особые условия о контроле качества работы Управляющей организации**

**11.1.** Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление Совету МКД и (или) уполномоченному представителю Собственников помещений МКД (председателю Совета МКД) информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

**11.2.** Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом МКД;
- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику и иным пользователям услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества МКД;
- своевременное и качественное выполнение работ и услуг по предмету Договора.

Плановые и внеплановые проверки качества текущего содержания общего имущества дома осуществляются уполномоченными органом государственной власти, органом местного самоуправления, Советом МКД, лицами, уполномоченными представителями Собственников, при участии представителей Управляющей организации и взаимодействующих с ней организаций.

Акты проверок качества текущего содержания общего имущества оформляются участвующими в них сторонами в письменной форме, после их подписания по одному экземпляру находится у каждой из сторон.

## **12. Обстоятельства непреодолимой силы**

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами 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.

12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

12.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

## **13. Срок действия Договора**

13.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению МКД, возникшие с даты, установленной в пункте 2.2 настоящего Договора.

13.2. По окончании установленного в п. 13.1 настоящего Договора срока его действия и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, Договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

## **14. Заключительные положения**

14.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора.

14.2. Местом исполнения настоящего Договора является МКД, расположенный по адресу: 394087, город Воронеж, улица Ломоносова, дом 114/10.

14.3. С момента подписания настоящего Договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.

14.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

14.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

14.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, если соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

14.7. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников помещений в МКД условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту

Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в МКД и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011.

**14.8.** К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения:

**Приложение №1** Перечень общего имущества в многоквартирном доме (МКД), расположенному по адресу: город Воронеж, улица Ломоносова, дом 114/10.

**Приложение №2** Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД), расположенному по адресу: город Воронеж, улица Ломоносова, дом 114/10.

**Приложение №3** Анкета Собственника помещения в многоквартирном доме (Форма).

**Приложение №4** Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового непредвиденного текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома (МКД) и его оборудования.

**Приложение №5** Размер платы за содержание жилого помещения (на содержание общего имущества) многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу: город Воронеж, улица Ломоносова, дом 114/10.

**Приложение №6** Акты разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

**Приложение №7** Перечень коммунальных услуг и условия их предоставления, требования к учету объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и порядок определения размера платы за коммунальные услуги.

## **15. Реквизиты и подписи Сторон:**

Управляющая организация:

ООО «Приоритет»  
Лицензия № 036 - 000277 от 30.01.2018 г.  
ИНН 3662103451 КПП 366201001  
Юридический адрес: 394068, Воронежская область, г. Воронеж, Московский проспект, дом 100, кв. 146  
Почт. адрес: 394087 город Воронеж, улица Ломоносова, дом 114/15  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810600220003764  
Воронежский филиал АБ «РОССИЯ»  
к/с 3010181030000000677  
БИК 042007677  
ОГРН 1053600471858  
E-mail: oooprioritetvrn@yandex.ru  
тел.: (473)235-73-95; факс: (473) 235-73-96

Генеральный директор ООО «Приоритет»

  
подпись расшифровка подписи  


Собственник помещения:

Паспортные данные (для Собственников граждан):  
Паспорт: сер. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Код подразделения: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован(а) по адресу: 394087, г. Воронеж  
ул. Ломоносова, д. 114/10, кв. \_\_\_\_\_

Дата, место рождения: \_\_\_\_\_

ИИН \_\_\_\_\_

Серия, номер и дата выдачи документа подтверждающего право собственности:

Свидетельство: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ кадастров. № \_\_\_\_\_

подпись

расшифровка подписи

**Приложение 1**  
 к Договору управления МКД  
 № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » 2019 г.

**Перечень**  
**общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (МКД),**  
**расположенном по адресу: город Воронеж, улица Ломоносова, дом 114/10**

Наименование объекта общего имущества	Место нахождения	Площадь Количество
<b>Общие сведения</b>		
Инвентарный номер БТИ	ул. Ломоносова, д. 114/10	№ 4793
Год постройки	ул. Ломоносова, д. 114/10	1997-1998 г.г.
Материал стен	ул. Ломоносова, д. 114/10	Кирпич
Подъезды	ул. Ломоносова, д. 114/10	8 под.
Этажи	ул. Ломоносова, д. 114/10	Под. №1 - 5: 9 эт. Под. №6 - 8: 10 эт.
Жилые помещения	ул. Ломоносова, д. 114/10	19940,1 кв.м.
Нежилые помещения (Сбербанк России)	ул. Ломоносова, д. 114/10	240 квартир 507,8 кв.м. 1
<b>Объекты недвижимого имущества</b>		
Места общего пользования	ул. Ломоносова, д. 114/10	4 420,4 кв.м.
Лестничные марши и площадки	ул. Ломоносова, д. 114/10	2292,3 кв.м.
Подвальные помещения	ул. Ломоносова, д. 114/10	151 шт.
Технический этаж	ул. Ломоносова, д. 114/10	2617,5 кв.м.
Технические помещения	ул. Ломоносова, д. 114/10	2400,0 кв.м.
Кровля мягкая	ул. Ломоносова, д. 114/10	642,7 кв.м.
Техническое помещение (офис) ТСЖ с диспетчерской лифтёров	Подъезд №7, этаж 1	2400,0 кв.м.
Здание котельной с встроенным помещением насосной	Придомовая территория	75,6 кв.м.
Здание трансформаторной подстанции	Придомовая территория	130 кв.м.
Слесарная мастерская	Подвальное помещение подъезда №4	85 кв.м.
Земельный участок, в том числе:	ул. Ломоносова, д. 114/10	18 кв.м.
Придомовая территория	ул. Ломоносова, д. 114/10	17 893,0 кв.м. 1,6398 га 11393 кв.м.
<b>Основное оборудование котельной</b>		
Котел Paromat Simplex	Помещение котельной	1 шт.
Котел VK-1500 «Вулкан»	Помещение котельной	1 шт.
Горелка котла VK 1500 «Вулкан»: ГБГ- 73/270	Помещение котельной	1 шт.
Горелка котла Paromat - Simplex: G8 - 2D	Помещение котельной	1 шт.
Газорегуляторная установка (ГРУ)	Помещение котельной	1 шт.
ГРП шкафного типа с регулятором давления РДГ-50В (м)	Наружная стена котельной	2 шт.
Газопровод низкого давления из труб стальных электросварных	Помещение котельной	1 шт.
Запорный клапан ПКН-100В	Помещение котельной	Согласно техн. документации
Сигнализатор загазованности метаном RGD MET MP1	Помещение котельной	1 шт.
Сигнализатор окиси углерода СОУ-1	Помещение котельной	1 шт.
Корректор газа СПГ 741	Помещение котельной	1 шт.
Измеритель давления газа ПРОМА-ИДМ	Помещение котельной	1 шт.
Датчик давления газа МИДА-ДА-13П-01	Помещение котельной	1 шт.
Термометр технический ТМТ-1-3	Помещение котельной	1 шт.
Счетчик газа СТГ-100-650	Помещение котельной	1 шт.
АДС-90 Накопитель	Помещение котельной	1 шт.
КИП давления и температуры сетевой воды	Помещение котельной	1 шт.
Металлический газоход D-350 мм	Помещение котельной	Согласно техн. документации
Газоотводящая металлическая труба D -400 мм, Н-34 м.	Помещение котельной	2 шт.
Насос подпитки	Территория котельной	1 шт.
Насос сетевой	Помещение котельной	1 шт.
	Помещение котельной	3 шт.

Насос распределительный	Помещение котельной	1 шт.
Насос подмеса	Помещение котельной	1 шт.
Насос ГВС	Помещение котельной	1 шт.
Насос котловой	Помещение котельной	1 шт.
Щит управления сигнализацией	Помещение котельной	1 шт.
Силовой распределительный щит	Помещение насосной	2 шт.
Осветительная арматура (светильники типа НСПО9, НСПО11, НСПОЗМ)	Помещение котельной	Согласно техн. документации
Автоматическая умягчительная установка натрий - катионирования GENO-matRduo WE 3/100-2 непрерывного действия	Помещение котельной	1 шт.
Затворы сетевой воды системы отопления и приготовления горячей воды	Помещение котельной	Согласно техн. документации
Задвижки и затворы сетевой воды системы отопления и приготовления горячей воды	Помещение котельной	Согласно техн. документации
Регулировочные заслонки системы отопления и приготовления горячей воды	Помещение котельной	Согласно техн. документации
Трубы стальные газопроводные	Помещение котельной	Согласно техн. документации
Фланцы, отводы	Помещение котельной	Согласно техн. документации
Баки расширительные Экспансомат WESTER 1000 WRW 10 бар	Помещение котельной	3 шт.

#### Основное оборудование насосной

Насосы повышательные сетевой воды центрального водоснабжения (ХВС) с электромоторами	Помещение в здании котельной	2 к-та
Затворы сетевой воды центрального водоснабжения (ХВС)	Помещение в здании котельной	4 шт.
Задвижки сетевой воды центрального водоснабжения (ХВС)	Помещение в здании котельной	4 шт.
Манометры сетевой воды центрального водоснабжения (ХВС)	Помещение в здании котельной	3 шт.

#### Основное оборудование трансформаторной подстанции ТП-1219

Трансформатор понижающий №1, ТП-400 кВт	Помещение трансформаторной подстанции	1 шт.
Трансформатор понижающий № 2, ТП- 400 кВт	Помещение трансформаторной подстанции	1 шт.
Щит распределительный РУ-0,4 кВт	Помещение трансформаторной подстанции	1 шт.
Силовые кабели от РУ-0,4 кВт трансформаторной подстанции ТП-1219 до 3-х распределительных электрощитовых в подвалах МКД и электрощита котельной	От РУ-0,4 кВт трансформ. подстан. ТП-1219 до точек ввода - распределительные электрощитовые в подвальном помещении под. №2, №4, №8, электрощит. котельной	Согласно технической документации

#### Основное оборудование системы холодного водоснабжения (ХВС)

Подземный трубопровод стальной №1	От насосной до точки ввода - помещение подвала, подъезд №1	Согласно техн. документации
Затворы подземного трубопровода №1	Помещение подвала, под. №1	2 шт.
Задвижки подземного трубопровода №1	Помещение подвала, под. №1	1 шт.
Подземный трубопровод стальной №2	От насосной до точки ввода - помещение подвала, подъезд №8	Согласно техн. документации
Затворы подземного трубопровода №2	Помещение подвала, подъезд №8	2 шт.
Шаровый запорный кран подземного трубопровода №2	Помещение подвала, подъезд №8	1 шт.
Магистральный трубопровод стальной (лежак)	Подвалы МКД	412 метр.
Стойки трубопроводные стальные с ответвлениями от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств	Квартиры МКД	1386 метр. 54 шт.
Запорно-регулировочная арматура стояков	Подвалы МКД	108 шт.

#### Основное оборудование системы горячего водоснабжения (ГВС)

Подземный трубопровод стальной приготовления горячего водоснабжения (ГВС) №1	От котельной до точки ввода - помещение подвала, под.№1	Согласно техн. документации
Технологическая камера подземного трубопровода приготовления горячего водоснабжения (ГВС) №1	Технологический люк на придомовой территории	1 шт.
Затворы подземного трубопровода приготовления горячего водоснабжения (ГВС) №1	Технологическая камера	2 шт.
КИП температуры воды трубопровода приготовления горячего водоснабжения (ГВС) №1	Помещение подвала, под. №1	2 шт.

Подземный трубопровод стальной приготовления горячего водоснабжения (ГВС) №2	От котельной до точки ввода - помещение подвала, подъезд №4	Согласно техн. документации
Трубопровод стальной приготовления горячего водоснабжения (ГВС) №2	Подвалы подъездов №4 по №8	Согласно техн. документации
Технологическая камера подземного трубопровода приготовления горячего водоснабжения (ГВС) №2	Смотровой люк на придомовой территории	1 шт.
Затворы трубопровода приготовления горячего водоснабжения (ГВС) №2	Помещение подвала, подъезд №8	2 шт.
КИП температуры воды трубопровода приготовления горячего водоснабжения (ГВС) №2	Помещение подвала, подъезд №8	2 шт.
Магистральный трубопровод стальной (лежак)	Подвалы МКД	304 метр.
Трубопровод стальной (циркуль)	Подвалы и технический этаж МКД	609 метр.
Стойки трубопроводные стальные с ответвлениями от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств	Квартиры МКД	1691 метр. 62 шт.
Запорно-регулировочная арматура стояков	Подвалы и технический этаж МКД	186 шт.
Теплоизоляция трубопроводов	Подвалы МКД	Согласно техн. документации
Апарат теплообменный пластинчатого типа, разборный: «РИДАН», тип НН№ 07	Помещение подвала, подъезд №1	1 шт.
Затворы аппарата теплообменного «РИДАН»	Помещение подвала, подъезд №1	2 шт.
КИП аппарата теплообменного «РИДАН»	Помещение подвала, подъезд №1	3 шт.
Аппарат теплообменный трубчатого типа	Помещение подвала, подъезд №8	1 шт.
Затворы аппарата теплообменного трубчатого типа	Помещение подвала, подъезд №8	2 шт.
КИП аппарата теплообменного трубчатого типа	Помещение подвала, подъезд №8	2 шт.
Насос циркуляционный аппарата теплообменного трубчатого типа	Подвальное помещение, под. №8	1 шт.
Канализационные выпуски (в том числе: отводы, переходы, патрубки, ревизии, крестовины, тройники, заглушки и другое оборудование)	Подвалы МКД	Согласно техн. документации
Канализационные коллекторы (подземные) от канализационных колодцев до точек ввода в подвалы МКД	Точки ввода в подвалы подъездов №1 - №8	Согласно техн. документации
Канализационные коллекторы (подземные) между колодцами канализационными	Придомовая территория МКД	Согласно техн. документации
Колодцы канализационные	Придомовая территория МКД	12 шт.
Канализационные стойки чугунные, крестовины стояков, ответвления от стояков	Подвалы МКД	Согласно техн. документации
Канализационные стойки чугунные с раструбами стояков	Квартиры МКД	Согласно техн. документации
Трубопроводы внутренних водостоков, внешние водосточные трубы, водосточные колена и воронки	Кровля, технический этаж, подвалы, внешние стены МКД	Согласно техн. документации
Подземный трубопровод стальной №1	От котельной до точки ввода - помещение подвала, под. №1	Согласно техн. документации
Технологическая камера подземного трубопровода отопления №1	Технологический люк на придомовой территории	1 шт.
Затворы подземного трубопровода отопления №1	Технологическая камера, помещение подвала, под №1	6 шт.
КИП температуры воды подземного трубопровода отопления №1	Помещение подвала, подъезд №1	2 шт.
Насос циркуляционный подземного трубопровода отопления №1	Помещение подвала, подъезд №1	1 шт.
Подземный трубопровод стальной №2	От котельной до точки ввода - помещение подвала, под. №8	Согласно техн. документации
Технологическая камера подземного трубопровода отопления №2	Технологический люк на придомовой территории	1 шт.
Затворы подземного трубопровода отопления №2	Помещение подвала, подъезд №8	4 шт.
Задвижки подземного трубопровода отопления №2	Технологическая камера	2 шт.
КИП температуры воды подземного трубопровода отопления №2	Помещение подвала, подъезд №8	2 шт.
Насос циркуляционный подземного трубопровода отопления №2	Помещение подвала, подъезд №8	1 шт.
Магистральный трубопровод стальной	Подвалы МКД	2278 метр.
Стойки трубопроводные стальные и ответвления от стояков	Подвалы, подъезды и квартиры МКД	7406 метр. 274 шт.
Теплоизоляция трубопроводов	Подвалы МКД	1190 куб.м.
Запорная арматура стояков	Подвалы МКД	548 шт.
Запорные задвижки	Подвалы МКД	65 шт.

Теплоузлы	Подвальные помещения МКД	8 шт.
Воздухонакопители, перепускные клапана и запорные краны для стравливания воздуха из системы отопления	Подвалы и технические этажи МКД	Согласно техн. документации
Радиаторы (батареи) отопления жилых помещений	Квартиры МКД	1207 шт.
Радиаторы (батареи) отопления подъездов	Подъезды №1 - №8	144 шт.
<b>Основное оборудование систем электроснабжения и освещения</b>		
Электрощитовые распределительные с ОДПУ электроэнергии	Помещения подвалов, подъезды №2, №4, №8	3 шт.
Электрокабели распределительные	Подвалы МКД	Согласно техн. документации
Электрощитки этажные	Межквартирные площадки, подъезды №1 - №8	95 шт.
Электрокабели вертикальной разводки электрощитков этажных	Подъезды №1 - №8	Согласно техн. документации
Отключающие устройства электрощитков этажных	Межквартирные площадки, подъезды №1 - №8	95 шт.
Электрокабели лифтового оборудования	Подъезды №1 - №8	Согласно техн. документации
Сети освещения с осветительной арматурой, светильниками межквартирных и лестничных площадок, входных групп в подъезды МКД	Подъезды №1 - №8	Согласно техн. документации
Сети освещения с осветительной арматурой, светильниками технического этажа и подвальных помещений	Технический этаж и подвальные помещения	Согласно техн. документации
Светильники освещения трапуарных площадок перед подъездами МКД и трансформаторной подстанцией	Подъезды №1 - №8 Здание трансформат. подстанции	8 шт.
Опоры освещения придомовой территории бетонные с осветительной арматурой и светильниками	Придомовая территория	12 шт.
Электрокабели подземные опор освещения придомовой территории	Придомовая территория	Согласно техн. документации

#### Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов (ОДПУ)

**Отопление:**

ОДПУ природного газа	Помещение котельной	1 шт.
ОДПУ электроэнергии	Помещение котельной	1 шт.
ОДПУ сетевой воды	Помещение котельной	1 шт.

**Холодное водоснабжение:**

ОДПУ холодной воды	Помещение подвала, подъезды №1, №8	2 шт.
--------------------	------------------------------------	-------

**Электроснабжение:**

ОДПУ электроэнергии (лифт-сила) ОДПУ электроэнергии (квартиры, МОП) Обслуживает подъезды №1 - №3	Электрощитовая в подвальном помещении под. №2	2 шт.
ОДПУ электроэнергии (лифт-сила) ОДПУ электроэнергии (квартиры, МОП) Обслуживает подъезды №4 - №6	Электрощитовая в подвальном помещении под. №4	2 шт.
ОДПУ электроэнергии (лифт-сила) ОДПУ электроэнергии (квартиры, МОП) Обслуживает подъезды №7 - №8	Электрощитовая в подвальном помещении под. №8	2 шт.
ОДПУ электроэнергии (электромоторы повысительных центробежных насосов холодной воды, установленные в насосной)	Помещение котельной	1 шт.
ОДПУ электроэнергии (освещение придомовой территории)	Электрощит на внешней стороне стены трансформаторной подстанции	1 шт.

#### Входные группы

Входные тамбуры в подъезды МКД	Подъезды №1 - №8	8 шт.
Дверные проемы с металлическими дверями входов в подъезды МКД	Подъезды №1 - №8	8 к-тов
Дверные проемы с деревянными дверями тамбуров	Подъезды №1 - №8	8 к-тов
Площадки с покрытием из половой плитки перед входами в подъезды МКД	Подъезды №1 - №8	8 шт.
Лестничные марши входных групп в подъезды МКД	Подъезды №1 - №8	8 шт.
Козырьки над входами в подъезды и подвалы МКД с кирличными парapетами и мягкой кровлей	Подъезды №1 - №8	8 шт.
Приямки с металлическими решетками перед входами в подъезды МКД	Подъезды №1 - №8	8 шт.
Доводчики металлических дверей	Подъезды №1 - №8	8 шт.

Блоки вызова и блоки питания домофонов, электромагнитные блоки с автоматически запирающимися устройствами металлических дверей подъездов МКД	Подъезды №1 - №8	8 к-тов
Дверные проемы с металлическими дверями входов в подвалы МКД	Подъезды №1 - №8	8 к-тов
Лестничные марши в подвалы МКД	Подъезды №1 - №8	8 шт.
<b>Лифтовое хозяйство</b>		
Лифты пассажирские с кабинами и лифтовым оборудованием производства Могилевский лифтостроительного завода	Подъезды №1 - №8	8 к-тов
Шахты лифтовые	Подъезды №1 - №8	8 шт.
<b>Другие элементы общего имущества МКД</b>		
Окна подъездов МКД	Подъезды №1 - №8	260 кв.м. 194 шт.
Вентиляционные и слуховые окна цоколя и технического этажа МКД	Цокольный и технический этажи МКД	25 кв.м. 78 шт.
Остекление окон в подъездах, цокольном и техническом этажах МКД	Подъезды №1 - №8, цокольный и технический этажи МКД	550 кв.м.
Дверные проемы с дверными полотнами МКД	ул. Ломоносова, д. 114/10	159 кв.м. 71 к-т
Металлические ограждения на последних этажах подъездов МКД	9-10 этажи подъездов №1 - №8	8 к-тов
Полы с покрытием из керамической плитки межквартирных и межлестничных площадок	Подъезды №1 - №8	2260 кв.м.
Металлические шахты, площадки и помещения для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО)	Подъезды №1 - №8	8 к-тов
Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции)	ул. Ломоносова, д. 114/10	Согласно проектно-технич. документации
Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая перила лестничных маршей, парапеты, металлическую облицовку паралетов и иные ограждающие ненесущие конструкции);	ул. Ломоносова, д. 114/10	Согласно проектно-технич. документации
Отмостки и приямки цоколя МКД	ул. Ломоносова, д. 114/10	Согласно проектно-технич. документации
Лицевой (внешний) фасад МКД	ул. Ломоносова, д. 114/10	15596 кв.м.
Дворовый (внутренний) фасад МКД	ул. Ломоносова, д. 114/10	14 830 кв.м.
Облицовочная плитка на внешнем и внутреннем фасаде, а также торцевой части МКД	ул. Ломоносова, д. 114/10	3702 кв.м.
Мягкая кровля здания трансформаторной подстанции	Здание трансформат. подстанции	85 кв.м.
Мягкая кровля здания котельной	Здание котельной	130 кв.м.
Система вентиляции с вентиляционными каналами	Технический этаж, жилые помещения МКД	Согласно проектно-технич. документации
Трубопровод газоснабжения с запорной арматурой	Внешние стены и подъезды МКД	Согласно технической документации
Площадка для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО) с асфальто-бетонным покрытием и секциями бетонного ограждения	Придомовая территория	65 кв.м.
Контейнеры металлические для сбора ТКО емкостью 0,7 куб.м.	Площадка для сбора ТКО	5 шт.
Ящики для почтовой корреспонденции жителей МКД	Межквартирные площадки 1-ых этажей подъездов №1 - №8	64 к-та
Пандусы	Подъезды №1, №3, №5, №6, №8	5 шт.
Секции металлического ограждения внешней стороны придомовой территории МКД с двумя въездными металлическими воротами	Внешняя сторона придомовой территории	273 пог.м.
Секции металлического фигурного ограждения внутренней стороны придомовой территории МКД	Внутренняя сторона придомовой территории	538 пог.м.
Секции ограждения из сетки-рабицы территории котельной с въездными воротами	Придомовая территория	45 пог.м.
Секции ограждения из сетки-рабицы спортивной площадки	Придомовая территория	61 пог.м.
Скамейки для отдыха	Придомовая территория	18 шт.
Лавочки для отдыха	Придомовая территория	3 шт.
Урны бетонные с металлическими вставными контейнерами для мусора	Придомовая территория	17 шт.
Детская площадка (комплекс объектов)	Придомовая территория	Комплекс

Спортивная площадка (комплекс объектов)	Придомовая территория	комплекс
Асфальтовое покрытие и бордюры проезжей части придомовой территории	Придомовая территория	1790 кв.м.
Асфальтовое покрытие и бордюры коллективной автостоянки	Придомовая территория	127 кв.м.
Асфальтовое покрытие и поребрики тротуаров придомовой территории	Придомовая территория	697 кв.м.
Покрытие из бетоно-гравийной смеси и поребрики тротуаров придомовой территории	Придомовая территория	641 кв.м.
Тротуарная плитка	Придомовая территория	68 кв.м.
Покрытие из бетоно-гравийной смеси территории котельной	Придомовая территория	78 кв.м.
Элементы озеленения придомовой территории (комплекс деревьев и кустарников)	Придомовая территория	комплекс
Система видеонаблюдения, в том числе:	ул. Ломоносова, д. 114/10	1 к-т
- видеокамеры наблюдения с кабельной сетью	Стена подъездов №1, №6, №8, две опоры освещения придомовой территории	6 к-тов
- видео-регистратор пентаплексный 8 канальный Spez Vision H254DVR	Техническое помещение	1 шт.
- монитор SAMSUNG	Техническое помещение	1 шт.
Датчики включения (выключения) внутриподъездного освещения, реагирующие на движение	Межквартирные площадки подъездов № 1 - №8	75 шт.
Система пожарной сигнализации	Техническое помещение	1 к-т
Коллективная антенна телевизионного вещания с кабельной сетью	Кровля и подъезды МКД	1 к-т
Огнетушители ОП-5 с подставками под огнетушители П-15	Помещения электрощитовых. в подвалах подъездов №2, №4, №8, помещение котельной.	5 к-тов
Дорожный знак	Придомовая территория МКД	1 шт.
Бензокосилка MAC allister	Техническое помещение	1 шт.
Инвертор БАРС Profi ARC-207 D (220В)	Техническое помещение	1 к-т
Машина снегоуборочная 55245Т	Техническое помещение	1 шт.

### Подписи сторон

Генеральный директор ООО «Приоритет»



Богданов А.С.

расшифровка подписи

Собственник помещения

подпись

расшифровка подписи

### ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРЕОДИЧНОСТЬ

**выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД), расположенному по адресу: город Воронеж, улица Ломоносова, дом 114/10.**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность (срок) выполнения
<b>1. Услуги по управлению МКД.</b>		
1.1.	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных правилами содержания общего имущества в МКД, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	На протяжении срока действия Договора в соответствии с нормативами
1.2.	Ведение реестра собственников помещений в МКД, ведение и хранение документов, подтверждающих право собственности или право пользования помещением, а также ведение базы данных граждан, являющихся собственниками помещений в МКД. Включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.	На протяжении срока действия Договора
1.3.	Ведение реестра договоров, заключаемых с собственниками помещений в МКД.	На протяжении срока действия Договора
1.4.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений.	По мере необходимости
1.5.	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ).	По мере необходимости
1.6.	Подготовка предложений по вопросам проведения текущего и капитального ремонтов МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности.	По мере необходимости
1.7.	Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме.	По мере необходимости
1.8.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД.	В соответствии с Перечнем работ и услуг и Договором
1.9.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг.	В соответствии с Перечнем работ и услуг и Договором
1.10.	Заключение с собственниками помещений в МКД договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг (договоров управления МКД).	На протяжении срока действия Договора
1.11.	Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфорта проживания в данном доме.	В соответствии с Перечнем работ и услуг и Договором
1.12.	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.	В соответствии с требованиями руководящих документов

1.13.	Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.	В соответствии с Приложением к Договору
1.14.	Своевременное снятие, обработка и передача данных общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов.	В соответствии с требованиями руководящих документов и Договором
1.15.	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида.	В соответствии с Договорами с ресурсоснабжающими организациями
1.16.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.	На протяжении срока действия Договора
1.17.	Обеспечение контроля за исполнением решений общего собрания собственников помещений в МКД, выполнением Перечня услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания в МКД.	На протяжении срока действия Договора
1.18.	Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания или договором управления МКД.	В соответствии с Договором
1.19.	Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартами раскрытия информации.	В соответствии с требованиями руководящих документов
1.20.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД.	В соответствии с требованиями руководящих документов и Договором
1.21.	Своевременное информирование жителей МКД о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, об авариях на инженерных сетях и сроках их устранения, об изменении платы за жилищно-коммунальные услуги и в других случаях, вытекающих из компетенций по управлению МКД.	В соответствии с требованиями руководящих документов и Договором
1.22.	Составление актов по обращению собственников помещений о предоставлении услуг по содержанию и ремонту жилья и коммунальных услуг ненадлежащего качества, в том числе составление актов о причинении ущерба здоровью и имуществу граждан.	При обращении
1.23.	Осуществление приёма первичных документов от граждан на регистрацию и снятие с регистрационного учёта, в том числе выдача в установленном порядке справок по запросам собственников и пользователей помещений в МКД.	При обращении, в соответствии с требован. Руковод. Документов

## 2. Работы по надлежащему санитарно-техническому содержанию объектов общего имущества в МКД.

### 2.1. Работы по санитарно-техническому содержанию подъездных помещений и лифтов:

2.1.1.	Влажная уборка полов межквартирных площадок первых этажей.	Ежедневно
2.1.2.	Влажная уборка полов межквартирных площадок выше первых этажей.	2 раза в неделю
2.1.3.	Влажная уборка полов лестничных площадок и лестничных маршей.	2 раза в месяц
2.1.4.	Влажная уборка подоконников и лестничных перил.	1 раз в месяц
2.1.5.	Влажная уборка батарей отопления на межквартирных площадках.	1 раз в 6 месяцев
2.1.6.	Снятие паутины со стен в подъездных помещениях.	1 раз в 6 месяцев
2.1.7.	Влажная уборка окон и оконных решеток на межквартирных и лестничных площадках.	2 раза в год
2.1.8.	Влажная протирка стен, плинтусов, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков в подъездных помещениях.	1 раз в 6 месяцев
2.1.9.	Влажная уборка пола кабин лифтов.	Ежедневно
2.1.10.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов.	1 раз в месяц
2.1.11.	Влажная уборка пола подъездных тамбуров.	Ежедневно
2.1.12.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок, маршей и приямок перед входом в подъезды.	6 раз в неделю

**2.2. Работы по санитарно-техническому содержанию подвалов, технических этажей и других технических помещений:**

2.2.1.	Проверка состояния указанных помещений, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в месяц
2.2.2.	Уборка от мусора подвалов, технических этажей и других технических помещений.	2 раз в год
2.2.3.	Сухая уборка лестничных маршей в подвалы и технические этажи.	1 раз в неделю
2.2.4.	Сухая и влажная уборка полов в помещениях для лифтового оборудования.	1 раз в месяц
2.2.5.	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений.	По необходимости, но не менее 2 раз в год
2.2.6.	Проверка температурно-влажностного режима в подвалах и технических этажах и при выявлении нарушений – их устранение.	1 раз в месяц
2.2.7.	Контроль за состоянием входных дверей в подвалы, технические этажи и другие технические помещения, а также запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю (пятница)

**2.3. Работы по санитарно-техническому содержанию кровли:**

2.3.1.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	По необходимости, но не менее 2 раз в год
2.3.2.	Очистка кровли подъездных тамбуров от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	По необходимости, но не менее 2 раз в год
2.3.3.	Очистка парапетов кровли МКД и подъездных тамбуров от снега и наледи.	По необходимости

**2.4. Работы по санитарно-техническому содержанию придомовой территории:**

**В летний период:**

2.4.1.	Подметание тротуаров и проезжей части придомовой территории.	6 раз в неделю
2.4.2.	Уборка мусора с газонов, детской и спортивной площадок придомовой территории.	6 раз в неделю
2.4.3.	Уборка сухих листьев с детской и спортивной площадок придомовой территории.	3 раза в неделю
2.4.4.	Уборка сухих веток с придомовой территории.	По необходимости
2.4.5.	Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории.	6 раз в неделю
2.4.6.	Озеленение придомовой территории, уход за зелеными насаждениями.	В о Вп инее - летний период
2.4.7.	Укос травы на придомовой территории.	Не мене 3 раз за сезонный период

**В зимний период:**

2.4.8.	Очистка тротуаров от снега наносного происхождения толщиной слоя выше 2 см. (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в сутки в дни снегопада
2.4.9.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка проезжей части придомовой территории от снега при наличии колейности выше 2 см.	по необходимости
2.4.10.	Вывоз снега с придомовой территории.	По необходимости
2.4.11.	Очистка от наледи тротуаров, лестничных площадок и маршей перед входом в подъезды.	По необходимости
2.4.12.	Очистка крышек люков канализационных колодцев от снега.	По необходимости
2.4.13.	Посыпка тротуаров придомовой территории песком (специальной смесью).	По необходимости при гололеде

**Площадка для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО).**

2.4.14.	Уборка мусора на площадке для сбора ТКО.	6 раз в неделю
2.4.15.	Организация вывоза ТКО с площадки для сбора ТКО.	Ежедневно
2.4.16.	Вывоз строительного и негабаритного бытового мусора с площадки для сбора ТКО.	По необходимости, но не менее 3-х раз в год
2.4.17.	Организация места для накопления пластиковых коммунальных отходов и их передача для вывоза в специализированную организацию.	Согласно договора со спец. Организ.

3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамента, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, элементов кровли) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД, выполняются в соответствии с требованиями постановлении Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД».	1 раз год (апрель) по необходимости
----	--	-------------------------------------

**4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции МКД.**

4.1.	Устранение нарушений в герметизации вентиляционных каналов, устранение засоров в вентиляционных каналах, ремонт зонтов над шахтами и каналами, замена поврежденных вытяжных решеток и их креплений.	По необходимости
4.2.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. При отсутствии тяги – их прочистка.	Не менее 2 раз в год

**5. Работы, выполняемые по надлежащему содержанию систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения в МКД.**

5.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на технических этажах и в подвалах).	По необходимости, но не менее 1 раза в квартал
5.2.	Ремонт или замена циркуляционных насосов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения.	По необходимости
5.3.	Постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, холодного и горячего водоснабжения.	Постоянно
5.4.	Уплотнение сгонов в системах холодного, горячего водоснабжения и отопления.	По необходимости
5.5.	Замена запорной арматуры или части трубопровода в случае аварийной ситуации или выявления предаварийного состояния элемента сети.	В течении 1 суток
5.6.	Замена изношенных участков теплоизоляции трубопроводов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения.	По необходимости
5.7.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц по необходимости
5.8.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Ежедневно в течении 1 суток
5.9.	Осмотр, очистка, ремонт или замена трязевиков, воздухосборников, вантузов, компенсаторов, перепускных клапанов, отсекающих вентиляй и задвижек.	По необходимости, но не менее 1 раза в год (апрель)
5.10.	Устранение завоздущенности в системе отопления в период отопительного сезона.	По необходимости
5.11.	Промывка участков трубопровода после выполнения ремонтных работ на трубопроводе.	После выполнения работ
5.12.	Техническое обслуживание элементов теплообменников, очистка от накипи и отложений.	Июнь-август
5.13.	Укрепление трубопроводов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения.	По необходимости
5.14.	Консервация и расконсервация системы отопления МКД, промывка, регулировка и опрессовка данной системы, утепление бойлеров (при наличии), трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, наружных водоразборных кранов в подвалах и технических этажах МКД.	Май-сентябрь
5.15.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутридомовой канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	1 раз в неделю
5.16.	Устранение засоров в общедомовой системе водоотведения (канализации).	Немедленно
5.17.	Профилактическая прочистка участка внутридомовой канализационной сети до приемного колодца городской сети.	1 раз в квартал
5.18.	При затоплении подвальных помещений МКД канализационными массами – их откачка из подвальных помещений с дальнейшей санитарной обработкой подвалов МКД.	По мере необходимости
5.19.	Маркировка запорной арматуры сетей ХВС, ГВС, отопления и ведение журнала контроля их технического состояния, в том числе:	
5.19.1.	- отметки о плановых технических осмотра;	1 раз в квартал
5.19.2.	- отметки о замене запорной арматуры при аварийных ситуациях и ремонтах с указанием даты замены и места согласно маркировке.	По мере возникновения
5.20.	Проведение технического осмотра сети водоотведения, в том числе на предмет:	
5.20.1.	- целостности трубопровода и правильности его сборки;	1 раз в квартал
5.20.2.	- отсутствия течи трубопровода в местах стыков и ревизий	1 раз в квартал
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовой системы газоснабжения МКД.</b>		
6.1.	Организация проверки состояния общедомовой системы газоснабжения и ее отдельных элементов (проверка и ремонт сварных швов, резьбовых соединений и запорной арматуры).	1 раз в год согласно договора с обслуживающей организацией
6.2.	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	Немедленно
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и радиотелекоммуникационного оборудования МКД.</b>		
7.1.	Технический осмотр оборудования трансформаторной подстанции.	Согласно технич. Регламента
7.2.	Организация технического обслуживания трансформаторной подстанции.	Тоже
7.3.	Измерение сопротивления контура заземления МКД, трансформаторной подстанции, котельной, насосной в сроки, установленные нормативными документами.	Тоже

7.4.	Проверка заземления электрооборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Тоже
7.5.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в месяц
7.6.	Замеры нагрузок по фазам, перераспределение нагрузок, измерение тока короткого замыкания.	1 раз в месяц
7.7.	Осмотр и техническое обслуживание приборов и элементов распределительных электрощитовых.	1 раз в месяц
7.8.	Проведение технического осмотра общедомового электротехнического оборудования в подвальных помещениях, лестничных клетках, технических этажах, уличного освещения, в том числе: электрических щитков и распределительных шкафов, приборов освещения, силовых кабелей и электропроводки, выключателей, патронов и т.д.	1 раз в неделю
7.9.	Проверка, ремонт (замена) датчиков включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующих на движение.	По необходимости
7.10.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• замена электроламп освещения в местах общего пользования и придомовой территории;</li> <li>• ремонт или замена электропатронов;</li> <li>• проверка надежности присоединения фазного и нулевого провода к контактам;</li> <li>• замена или ремонт электровключателей и электророзеток;</li> <li>• мелкий ремонт электропроводки;</li> <li>• замена предохранителей и плавких вставок, автоматов защиты, пакетных переключателей, электромагнитных контакторов, пускателей и реле;</li> <li>• замена или ремонт электрорубильников.</li> </ul>	По необходимости или по заявке
7.11.	Проведение технического обслуживания радиотелекоммуникационного оборудования МКД.	По необходимости или по заявке
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и безопасного функционирования лифтов в МКД.</b>		
8.1.	Работы по обеспечению надлежащего и безопасного функционирования систем и оборудования лифтов, в том числе:	
8.1.1.	- проверка аварийной переговорной связи и аварийных сигналов из кабин лифтов, сигналов о неисправности лифта, контроля закрытия дверей, освещения кабин лифтов, точности остановок и работы лифтов по вызовам, исправности и надежности запирания шахты, дверей кабин лифтов с раздвижными дверями, проверка санитарного состояния крыши кабин лифтов, лифтовых приемок и машинных отделений;	согласно технического регламента
8.1.2.	- проверка работы лифтового оборудования, установленного в машинных отделениях и лифтовых шахтах, в том числе: тормозных и канатоведущих устройств, тяговых канатов, ограничителей скорости, башмаков противовесов, электрооборудования и силовых установок, а также иного лифтового оборудования;	согласно технического регламента
8.1.3.	- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабинами лифтов;	круглосуточно
8.1.4.	- обеспечение аварийного обслуживания лифтов через диспетчеров обслуживающей организации;	круглосуточно
8.1.5.	- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта оборудования лифтов;	согласно договора с обслуживающей организацией
8.1.6.	- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	Согласно договора с обслуживающей организацией
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и безопасного функционирования газовой котельной и насосной МКД.</b>		
9.1.	Работы по обеспечению надлежащего и безопасного функционирования систем, оборудования и приборов газовой котельной и насосной, в том числе:	
9.1.1.	- технический осмотр систем, оборудования и приборов газовой котельной и насосной должностными лицами управляющей организацией;	ежедневно
9.1.2.	- техническое обслуживание систем, приборов и механизмов газовой котельной и насосной, выполнение наладочных и ремонтных работ должностными лицами управляющей организацией и обслуживающей компании;	согласно технич. Регламента в соответствии с договором
9.1.3.	- постоянный контроль параметров газа и сетевой воды (давления, температуры, расхода), незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, герметичности оборудования;	постоянно
9.1.4.	- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров, сигнализаторов загазованности метаном и окисью углерода);	по необходимости
9.1.5.	- поверка КИП и сигнализаторов загазованности метаном и окисью углерода;	график поверки
9.1.6.	- проведение химической промывки водогрейных котлов;	по необходимости

9.1.7.	- проведение режимно-наладочного испытания горелок водогрейных котлов;	согласно технич. Регламента
9.1.8.	- проведение сезонного химического анализа сетевой воды;	1 раз в год
9.1.9.	- проведение сезонного технического обслуживания установки химической подготовки сетевой воды;	1 раз в год
9.1.10.	- ревизия и техническое обслуживание центробежных насосов, электродвигателей и запорных задвижек котельной и насосной.	По необходимости, но не менее 1 раза в год

**10. Проведение поверок и осмотров приборов учета коммунальных ресурсов и контрольно-измерительных приборов.**

10.1.	Проверка, ремонт или замена общедомовых (коллективных) приборов учета коммунальных ресурсов.	В сроки, установленные Технической документацией или по необходимости
10.2.	Осмотр (проверка) индивидуальных приборов учета коммунальных услуг (ИПУ) собственников помещений в МКД, проверка целостности пломб и правильности снятия показаний с ИПУ.	В соответствии с нормат. Правовыми актами РФ и Договором
10.3.	Замена индивидуальных приборов учета коммунальных услуг (ИПУ) собственников помещений в МКД, их опломбирование и составление актов установки ИПУ.	По заявкам собств. Помещений
10.4.	Проверка или замена контрольно-измерительных приборов в системах холодного и горячего водоснабжения, отопления МКД.	В сроки, установленные Технической документацией

**11. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества МКД к эксплуатации в I Внешне-зимний период.**

11.1.	Осмотр объектов общего имущества в МКД и придомовой территории с составлением акта осмотра и плана подготовки объектов к сезонной эксплуатации, в том числе:	апрель
11.2.	Подготовка уборочного инвентаря и газонокосилок к эксплуатации.	Апрель
11.3.	Проверка и ремонт гидроизоляции и крепления водосточных труб, колен и воронок.	Апрель-май по необходимости
11.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли МКД и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	Апрель-май по необходимости
11.5.	Очистка кровли подъездных тамбуров от мусора грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	Апрель-май по необходимости
11.6.	Проверка соответствия оборудования детской и спортивной площадок мерам безопасности	апрель
11.7.	Ремонт оборудования детской и спортивной площадок, скамеек для отдыха.	Апрель-май по необходимости
11.8.	Завоз песка на детскую площадку.	Апрель-май по необходимости
11.9.	Покраска элементов детской и спортивной площадок, скамеек для отдыха.	Апрель-май по необходимости
11.10.	Уборка сухих листьев с детской и спортивной площадок Уборка сухих веток с придомовой территории.	Апрель-май
11.11.	Побелка бордюров.	Апрель-май по необходимости
11.12.	Ремонт элементов ограждения придомовой территории.	Апрель-май по необходимости
11.13.	Посадка деревьев, кустарников и цветов.	Май по необходимости

**12. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества МКД к эксплуатации в II Внешне-зимний период.**

12.1.	Проведение технического осмотра объектов общего имущества в МКД с составлением акта осмотра и плана подготовки к сезонной эксплуатации, в том числе:	апрель
12.2.	Утепление окон на межквартирных и межлестничных площадках подъездов. Утепление входных дверей в подъезды.	Июнь-сентябрь по необходимости
12.3.	Накопление запасов песка для зимнего периода эксплуатации.	Июнь- сентябрь по необходимости
12.4.	Подготовка уборочного инвентаря и снегоуборочной машины к эксплуатации в зимний период.	Сентябрь
12.5.	Проведение контрольных осмотров объектов общего имущества в МКД и их готовности к II Внешне-зимней эксплуатации с составлением акта.	Сентябрь
12.6.	Проведение технического осмотра систем и оборудования холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения, внутридомовых электрических сетей и электрооборудования, вентиляционных каналов с составлением акта осмотра и плана подготовки к сезонной эксплуатации, в том числе:	апрель

12.7.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) системы отопления. Промывка и регулировка системы отопления.	Август-сентябрь
12.8.	Проверка и прогрев системы отопления перед вводом в эксплуатацию, устранение недостатков.	Сентябрь
12.9.	Проведение контрольного осмотра систем и оборудования холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения, внутредомовых электрических сетей и электрооборудования, вентиляционных каналов и их готовности к п Внешней эксплуатации с составлением акта.	Август-сентябрь
12.10.	Проведение технического осмотра систем, оборудования и приборов газовой котельной и насосной с составлением акта осмотра и плана подготовки к отопительному сезону, в том числе:	апрель
12.11.	Проведение контрольной топки.	Сентябрь
12.12.	Проведение контрольных осмотров систем, оборудования и приборов газовой котельной и насосной и их готовности к отопительному сезону с составлением акта.	Сентябрь
<b>13. Работы по текущему ремонту общего имущества в МКД.</b>		
13.1.	Работы по текущему ремонту элементов несущих конструкций (фундамента, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, элементов кровли, фасада) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов).	По решению общего собрания и в соотв. С сметой
13.2.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, подвалов, технических этажей и других технических и помещений.	То же
13.3.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД.	То же
13.4.	Работы по текущему ремонту элементов и оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения, вентиляции, внутредомовых электрических сетей и электрооборудования.	То же
13.5.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов помещений и оборудования газовой котельной, насосной и трансформаторной подстанции.	По решению общего собрания в сроки, установленные Технической документацией
13.6.	Работы по текущему ремонту кабин лифтов, лифтового оборудования и лифтовых шахт.	То же
13.7.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов придомовой территории, включая тратуары, проезжую часть, места озеленения, детскую и спортивную площадки, ограждение придомовой территории, ограждение площадки для сбора ТБО, контейнеры для сбора ТБО, территорию котельной, насосной и трансформаторной подстанции, а также другие элементы придомовой территории МКД.	По решению общего собрания и в соответствии с сметой
13.8.	Работы по текущему ремонту других конструктивных элементов МКД.	То же
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем пожарной и охранной сигнализации и средств пожаротушения в МКД.</b>		
14.1.	Осмотр и техническое обслуживание систем пожарной сигнализации и пожаротушения, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• приборов и элементов пожарной сигнализации;</li> <li>• прикладных средств пожаротушения и огнетушителей;</li> <li>• пожарного гидранта.</li> </ul>	По необходимости, но не реже 1 раза в год
14.2.	Осмотр и техническое обслуживание элементов охранной сигнализации и видеоконтроля.	То же
<b>15. Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.</b>		
15.1.	Работы по ликвидации аварий в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, вентиляции, водоотведения и электроснабжения.	Согласно договора с обслуж. Организ. И настоящим Договором
15.2.	Работы по ликвидации аварийных ситуаций в системах и оборудовании газовой котельной, насосной и трансформаторной подстанции.	Согласно договора с обслуж. Организ. И настоящим Договором
15.3.	Работы по ликвидации аварий лифтового оборудования.	Согласно договора с обслуживающей орган. И настоящим Договором
15.4.	Эвакуация граждан из кабины лифта в случаях аварийной остановки лифта.	Согласно договора с обслуживающей организацией
15.5.	Работы по устранению аварийного состояния конструктивных элементов МКД.	По необходимости
15.6.	Вызов городских аварийных служб, пожарной команды и службы спасения МЧС, скорой медицинской помощи и полиции.	По необходимости

**16. Работы по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД.**

16.1.	Проведение энергетического обследования и составление энергетического паспорта МКД.	По решению общего собрания в соответствии с договором с спец. организацией
16.2.	Работы по системе отопления, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• промывка трубопроводов и стояков системы отопления;</li> <li>• ремонт теплоизоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов;</li> <li>• установка линейных балансировочных вентилей и балансировка системы отопления;</li> <li>• установка коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.</li> </ul>	В соответствии с Перечнем работ по решению общего собрания
16.3.	Модернизация системы отопления, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• установка и настройка аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха;</li> <li>• установка запорных вентилей на радиаторах отопления собственников помещений.</li> </ul>	По решению общего собрания
16.4.	Работы по системе горячего водоснабжения, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ремонт теплоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения в подвальных помещениях и технических этажах с применением энергоэффективных материалов;</li> <li>• очистка трубопроводов и теплообменников от накипи и отложений;</li> <li>• установка коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды;</li> </ul>	в соответствии с Перечнем работ по решению общего собрания
16.5.	Модернизация системы горячего водоснабжения, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• замена теплообменника с установкой аппаратуры управления ГВС для подъездов №4 -8;</li> <li>• установка аппаратуры управления ГВС на теплообменнике для подъездов №1 -3.</li> </ul>	По решению общего собрания
16.6.	Работы по системе электроснабжения, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергосберегающие лампы;</li> </ul>	по решению общего собрания
16.7.	Дверные и оконные конструкции, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• утепление и уплотнение дверных блоков на входе в подъезды, подвалы и на кровлю дома;</li> <li>• установка пружин на входные двери в подъезды;</li> <li>• замена разбитых стекол, ремонт и утепление оконных блоков в подъездах, подвалах и технических этажах.</li> </ul>	В соответствии с Перечнем работ и сметой доходов и расходов

**17. Работы и услуги, предоставляемые УК в жилых помещениях собственников МКД на возмездной основе (за плату) и в соответствии с прайс-листом (прайскурантом) УК.**

17.1.	Ремонт или замена внутриквартирных приборов систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления.	По заявкам
17.2.	Ремонт или замена внутриквартирной электропроводки и приборов электрооборудования.	По заявкам
17.3.	Замена индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.	По заявкам
<b>18. Работы и услуги, предоставляемые УК в жилых и нежилых помещениях собственников МКД на безвозмездной основе (бесплатно).</b>		
18.1.	Слив воды (теплоносителя) из системы при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления, горячего или холодного водоснабжения.	По заявкам

**Подписи сторон**

Генеральный директор ООО «Приоритет»

Собственник помещения



*Когогов З.С.*

расшифровка подписи

подпись

расшифровка подписи

**Анкета Собственника помещения  
в многоквартирном доме (МКД) по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, дом № 114/10  
(ФОРМА)**

1. Собственник помещения:

Ф.И.О. собственника помещения или наименование юридического лица

2. Данные документа, удостоверяющего личность собственника помещения, или реквизиты юридического лица:

3. Сведения о помещении, находящемся в собственности:

1) Вид помещения \_\_\_\_\_ жилое (квартира) / нежилое

2) Номер помещения \_\_\_\_\_ № квартиры / кадастровый № нежилого помещения

3) Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение:

4. Зарегистрирован ли собственник в данном помещении по постоянному месту жительства:

да/нет

5. Проживает ли собственник фактически в данном помещении: \_\_\_\_\_ да/нет

6. Почтовый адрес для корреспонденции:

(заполнять, если собственник не проживает в данном помещении)

7. Члены семьи собственника, проживающие в данном помещении:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

Ф.И.О., степень родства

8. Номера контактных телефонов собственника помещения и/или взрослых членов его семьи:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(дом.) (раб.) (мобильный)

8. Электронный адрес:

9. Если в помещении, помимо собственника и членов его семьи, проживают иные граждане, то просьба указать сведения о них и основания их проживания (наем, аренда, безвозмездное пользование, временные жильцы, иное):

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

Ф.И.О., основание проживания

Подписи сторон

Генеральный директор ООО «Приоритет»



подпись

расшифровка подписи

Собственник помещения

подпись

расшифровка подписи

**Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового непредвиденного текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома (МКД) и его оборудования**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
Протечки в отдельных местах: кровли	1 сутки
Повреждения системы водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время (в летнее время)	3 суток (1 сутки)
Дверные заполнения ( входные двери в подъездах)	1 сутки
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления.)	Немедленно
Повреждение одного из кабелей, питающих Многоквартирный дом. Отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 час.
Неисправности в водораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 час.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 час.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток (в течении 3-х суток)
Неисправности лифта	Не более 1 суток

**Подписи сторон**

Генеральный директор ООО «Приоритет»

Собственник помещения



расшифровка подписи

*Богданов А.С.*

подпись

расшифровка подписи

**РАЗМЕР ПЛАТЫ**  
**за содержание жилого помещения (на содержание общего имущества) многоквартирного**  
**дома (МКД), расположенного по адресу: город Воронеж, улица Ломоносова, дом 114/10**

№ п/п	Наименование статьи затрат	Тариф для собственников жилых и нежилых помещений (руб/м² В. метр)
1.	Расходы на основной производственный персонал (ОПП) и инженерно – технических работников (ИТР).	7,13
1.1.	Заработка плата основного производственного персонала (включая аварийно-диспетчерское обслуживание)	5,30
1.2.	Отчисления от заработной платы во внебюджетные фонды (30,2%)	1,60
1.3.	Спецодежда, средства индивидуальной защиты основных производственных рабочих	0,11
1.4.	Обучение ИТР согласно действующему Законодательству (электроустановки, тепловые установки, пожарная безопасность).	0,12
2.	Работы, выполняемые хоз. Способом (собственными силами обеспечивается содержание и текущий ремонт мест общего пользования, тех. Обслуживание инженерного оборудования и инженерных систем)	4,61
2.1.	Материалы для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения МКД	0,49
2.2.	Материалы для выполнения работ по содержанию окон и дверей в местах общего пользования	0,32
2.3.	Материалы для выполнения работ по содержанию электрооборудования (замена ламп, светильников и прочих запасных частей для электроснабжения)	0,33
2.4.	Материалы для выполнения майярных и прочих работ (содержание детских и спортивных площадок, конструктивных элементов благоустройства и т.д.)	0,18
2.5.	Материалы для обслуживания систем противопожарной защиты (огнетушители, средства пожаротушения)	0,12
2.6.	Содержание мест общего пользования (уборка, лестничных клеток, коридоров, холлов, кабин лифтов)	1,40
2.7.	Содержание придомовой территории многоквартирного, жилого дома	1,58
2.8.	Обслуживание газонов (подсев и реставрация)	0,19
3.	Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями, в т.ч. техническое обслуживание котельной)	4,21
3.1.	Системы контроля доступа (домофон)	0,36
3.2.	Дезинфекция, дератизация мест общего пользования, придомовой территории в местах расположения контейнерных площадок	0,30
3.3.	Вывоз снега с территории (в зимний период)	0,35
3.4.	Обслуживание лифтов (с учетом технического освидетельствования)	2,58
3.5.	Страхование лифтов	0,02

3.6.	Страхование котельной	0,02
3.7.	Техническое обслуживание систем вентиляции (проверка вентиляционных каналов)	0,21
3.8.	Содержание систем автоматизации и диспетчеризации	0,31
3.9.	Вывоз опасных отходов	0,06
4.	Затраты, связанные с управлением МКД (заработка плата административно-управленческого персонала, страховые отчисления, содержание оргтехники, программное обеспечение, аренда офиса, коммунальные услуги, услуги связи, услуги банка, вознаграждение управляющей компании)	4,49
5.	Изготовление платежных документов в части Фонда капитального ремонта	0,16
6.	<b>ВСЕГО РАСХОДОВ:</b>	<b>20,60</b>

Примечание:

- Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора управления МКД, заключенного между управляющей компанией ООО «Приоритет» и собственником помещения в МКД, расположенным по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/10.
- За коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (СОИ), плата начисляется согласно доли собственника помещения в общем имуществе МКД по нормативам при наличии общедомовых точек разбора и энергопотребляющего оборудования в соответствующих инженерных системах МКД, если иного решения не принято общим собранием собственников помещений в МКД:
  - электроэнергия на СОИ согласно утвержденному нормативу: 1,19 кВт/ч в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме\*тариф РСО.
  - ХВС (холодное водоснабжение) на СОИ согласно утвержденному нормативу: 0,05 куб. метров в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме\*тариф РСО.
  - ГВС на СОИ (компонент тепловая энергия) согласно утвержденному нормативу: 0,05 Гкал\*тариф РСО, а также (компонент холодная вода) согласно утвержденному нормативу: 0,06 куб. метра в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме\*тариф РСО.
  - водоотведение от ХВС и ГВС на СОИ согласно утвержденному нормативу: 0,1 куб. метра в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме\*тариф РСО.

**Подписи сторон**

Генеральный директор ООО «Приоритет»



подпись

расшифровка подписи

Собственник помещения

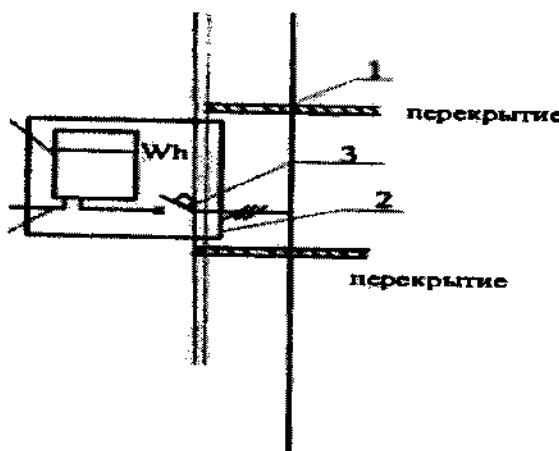
подпись

расшифровка подписи

**Акты разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией**

**1. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон. (СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ)**

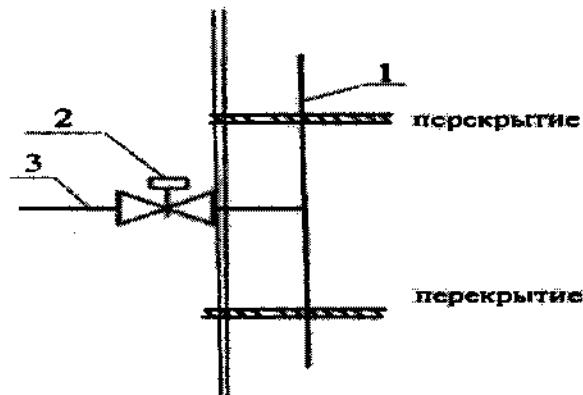
1. общедомовой стояк электроснабжения - Управляющая организация
2. этажный распределительный щит - Управляющая организация
3. вводной автоматический выключатель - Собственник помещения
4. прибор учета расхода электроэнергии квартирный - Собственник помещения
5. квартирные электрические сети - Собственник помещения



**2. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.**

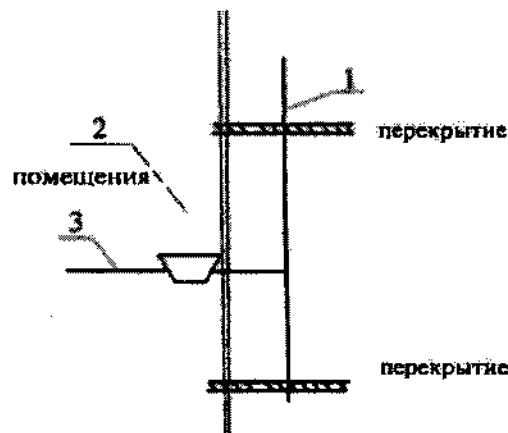
**(СИСТЕМЫ ГВС И ХВС)**

- 1- общедомовой стояк ГВС, ХВС - Управляющая организация
- 2- вводной регулятор давления КФРД - Собственник помещения
- 3- внутридомовые трубопроводные сети холода и горячего водоснабжения - Собственник помещения



**3. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ)**

- 1- общедомовой стояк системы канализации - Управляющая организация
- 2- санитарные приборы - Собственник помещения
- 3- внутридомовые канализационные сети - Собственник помещения



<b>Внутренняя граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации</b>	<b>Внутренняя граница эксплуатационной ответственности Собственника помещения</b>
<b>Системы холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения</b>	
<p>1. Внутриквартирные стояки ХВС и ГВС, отводы (ответвления) от стояков до первого запорно-регулирующего устройства, первое запорно-регулирующее устройство ХВС и ГВС, расположенное на отводах (ответвлениях) от стояков.</p> <p>2. При отсутствии запорно-регулирующих устройств на отводах (ответвлениях) от стояков, граница эксплуатационной ответственности устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на отводах (ответвлениях) от стояков.</p>	<p>1. Отводы (ответвления) ХВС и ГВС после первых запорно-регулирующих устройств, внутриквартирная запорно-регулирующая арматура и санитарно-техническое оборудование ХВС и ГВС.</p> <p>2. Индивидуальные приборы учета ГВС и ХВС.</p> <p>3. В случае если Собственник самостоятельно или с привлечением сторонней организации произвел замену первых запорно-регулирующих устройств ГВС и ХВС, расположенных на отводах (ответвлениях) от стояков, то Собственник несет ответственность за эксплуатацию и техническое состояние данных запорно-регулирующих устройств и точек подсоединения этих устройств к отводам (ответвлениям).</p> <p>4. В случае если Собственник самостоятельно или с привлечением сторонней организации произвел замену проектных стальных труб на стояках ХВС и ГВС, отводах (ответвлениях) от стояков на любые другие трубы, то Собственник несет ответственность за эксплуатацию и техническое состояние замененных труб и точек подсоединения этих труб к стоякам.</p> <p>5. При размещении (установке) Собственником труб стояков ХВС и ГВС, отводов (ответвлений) от стояков в строительные конструкции (стены) помещения (квартиры) либо закрытии труб несъемными конструкциями, то Собственник несет ответственность за их эксплуатацию и техническое состояние.</p>
<b>Система водоотведения (канализации)</b>	
Внутриквартирные стояки системы водоотведения (канализации) вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы водоотведения (канализации) от раструба или тройника стояка, другое санитарно-техническое оборудование системы водоотведения (канализации).
<b>Система отопления</b>	
Внутриквартирные стояки отопления, перемычки, проектные обогревающие элементы (радиаторы отопления).	<p>1. В случае если Собственник самостоятельно или с привлечением сторонней организации произвел установку запорно-регулирующих устройств на стояках отопления, то Собственник несет ответственность за эксплуатацию и техническое состояние данных запорно-регулирующих устройств.</p> <p>2. В случае если Собственник самостоятельно или с привлечением сторонней организации произвел замену проектных обогревающих элементов (радиаторов отопления), то Собственник несет ответственность за эксплуатацию и техническое состояние замененных обогревающих элементов (радиаторов отопления) и точек их присоединения к стоякам отопления.</p> <p>3. В случае если Собственник самостоятельно или с привлечением сторонней организации произвел замену проектных стальных труб стояков отопления на любые другие трубы, то Собственник несет ответственность за</p>

эксплуатацию и техническое состояние замененных труб и точек присоединения этих труб к стоякам отопления и обогревающим элементам (радиаторам отопления).

4. При размещении (установке) Собственником труб стояков отопления в строительные конструкции (стены) помещения (квартиры) либо закрытия данных труб несъемными конструкциями, то Собственник несет ответственность за их эксплуатацию и техническое состояние.

#### Система электроснабжения

Стойковая разводка (общий кабель), расположенная в этажных электрощитах до точек крепления проводов, отходящих в жилое помещение (квартиру), в том числе отключающие устройства в этажных электрощитах.

Квартирные электросчетчики, установленные, как внутри квартиры, так и в этажных электрощитах, не относятся к общему имуществу МКД.

Вся электропроводка и электроприборы после отключающих устройств в этажных электрощитах (от точек крепления, отходящих к квартире фазового, нулевого и заземляющего проводов), включая квартирные электросчетчики.

#### Строительные конструкции

Внешняя поверхность стен помещения (квартиры).

Внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения помещения (квартиры) и входная дверь в помещение (квартиру).

#### Подписи сторон

Генеральный директор ООО «Приоритет»

Собственник помещения



подпись

расшифровка подписи

Богдан В.С.

подпись

расшифровка подписи

## ПЕРЕЧЕНЬ

**коммунальных услуг и условия их предоставления, требования к учету объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и порядок определения размера платы за коммунальные услуги.**

**I. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией собственникам и пользователям помещений в МКД по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/10 на индивидуальные нужды:**

1. Отопление.
2. Горячее водоснабжение.
3. Холодное водоснабжение.
4. Водоотведение.
5. Электроснабжение.
6. Газоснабжение.
7. Обращение (сбор и вывоз) с твердыми коммунальными отходами (далее ТКО).

**II. Условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.**

**1. Условия, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг.**

1.1. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила №354) устанавливают:

- 1) начало предоставления коммунальных услуг (пп. «а» п.3 Правил № 354);
- 2) требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);
- 3) периодичность и порядок проведения УК проверок наличия или отсутствия индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета;
- 4) порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;
- 5) порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- 6) порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- 7) порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия потребителей в занимаемом помещении;
- 8) основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг;
- 9) обязанности, права и ответственность потребителей и УК - исполнителя коммунальных услуг в отношениях по предоставлению (потреблению) коммунальных услуг

1.2. Правила предоставления коммунальной услуги по обращению (сбору и вывозу) с твердыми коммунальными отходами (ТКО) регулируются Постановлениями Правительства РФ и Воронежской области, другими нормативными правовыми актами.

## **2. Условия, регулируемые Договором.**

**2.1. Коммунальные услуги в соответствии с условиями Договора предоставляются:**

1) с использованием централизованных систем инженерно-технического обеспечения круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерывов, допускаемых Правилами №354;

2) коммунальная услуга горячего водоснабжения предоставляется путем приготовления горячей воды с использованием газовой котельной и теплообменников, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД. Горячее водоснабжение потребителей осуществляется круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерыва на планово-профилактические работы системы теплоснабжения по графику, устанавливаемому Управляющей организацией и иных перерывов, допускаемых Правилами №354;

3) коммунальная услуга по отоплению предоставляется с использованием газовой котельной, входящей в состав общего имущества собственников помещений в МКД, круглосуточно в течение отопительного периода, начало и окончание которого определяется органом местного самоуправления;

4) коммунальная услуга по обращению (сбору и вывозу) с ТКО предоставляются путем сбора ТКО в металлических контейнерах открытого типа, установленных на специальной площадке для сбора ТКО, входящей в состав общего имущества МКД, с дальнейшей погрузкой и вывозом ТКО в установленные места для их утилизации. Количество контейнеров 5 штук, объем каждого контейнера - 0,7 куб. м. Вывоз ТКО с площадки для сбора ТКО осуществляется ежесуточно в течение срока действия Договора управления МКД по временному графику, определенному Договором Управляющей организации с региональным оператором по обращению с ТКО.

**2.2. Требования к качеству коммунальных услуг установлены в Приложении № 1 к Правилам №354.**

Управляющая организация не несет ответственности за не соблюдение требований к давлению в системе холодного водоснабжения в точке водозабора из городской системы централизованного водоснабжения. В этом случае, перерасчет размера платы за холодное и горячее водоснабжение в связи с несоблюдением требований к давлению в системах холодного и горячего водоснабжения помещений в МКД, не производится.

При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг по вине Управляющей организации, составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами №354.

**2.3. Если в расчетном месяце у Управляющей организации наступила ответственность перед потребителями в МКД за неисполнение требований к качеству коммунальной услуги по водоотведению, установленных Приложением № 1 к Правилами №354, по вине потребителей, допустивших засор внутридомовых канализационных систем, и информация о таких потребителях подтверждена актами, составленными Управляющей организацией, Управляющая организация не несет такую ответственность перед указанными потребителями. Управляющая организация вправе предъявить таким потребителям требование о возмещении понесенных ею убытков. Размер такого возмещения для указанных потребителей определяется путем деления суммы ущерба, понесенного Управляющей организацией в соответствующем расчетном месяце, на количество случаев засора внутридомовых канализационных систем в помещениях соответствующих потребителей.**

**2.4. Для целей соблюдения требований Правил №354 в части особенностей предоставления коммунальных услуг газоснабжения по централизованной сети газоснабжения, собственники помещений и потребители обязаны заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования со специализированной организацией.**

### **III. Требования к учету объемов коммунальных услуг в т.ч. с учетом их перерасчета.**

3.1. Управляющая организация снимает показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов с 23 по 25 число каждого месяца, и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

3.2. При наличии индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, потребители в МКД вправе ежемесячно снимать их показания и передавать в Управляющую организацию (представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями) с 23 по 25 до число каждого месяца любым из следующих способов: по телефону, через личный кабинет на сайте, указанном УК, нарочным, иным способом.

3.3. Управляющая организация осуществляет не чаще 1 раза в 3 месяца и не реже, чем 1 раз в год:

- снятие показаний с индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в жилых и нежилых помещения МКД;
- проверку факта наличия или отсутствия приборов учета коммунальных ресурсов в жилых и нежилых помещения МКД;
- проверку технического состояния приборов учета коммунальных ресурсов в жилых и нежилых помещения МКД и распределителей коммунальных ресурсов;
- проверку наличия и состояние контрольных пломб на приборах учета коммунальных ресурсов в жилых и нежилых помещения МКД;
- наличие акта установки и сроки поверки приборов учета коммунальных ресурсов в жилых и нежилых помещения МКД.

3.4. Собственники помещений и потребители в МКД обязаны обеспечивать сохранность и своевременную техническую поверку, установленных в помещениях МКД, индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в сроки, установленные технической документацией на приборы учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия приборов учета для осуществления их поверки и дате установки приборов учета по итогам проведенной поверки.

Собственники помещений и потребители в МКД обязаны в течении 3 дней с даты проведения поверки индивидуальных прибора учета коммунальных ресурсов предоставить в Управляющую организацию (представителю Управляющей организации) копии актов поверки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.5. При привлечении к установке индивидуального прибора учета коммунальных ресурсов третьих лиц, собственники помещений и потребители в МКД обязаны обеспечить участие Управляющей организации (представителя Управляющей организации) в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения в Управляющую организацию (к ее представителю) письменно или устно по телефону. Собственники и пользователи помещений в МКД обязаны в течение 3 дней с даты установки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов обратиться в Управляющую организацию с заявлением о их вводе в эксплуатацию.

3.6. Показания вновь установленных индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов принимаются к расчету размера платы за коммунальные услуги с 1 числа месяца, следующего за датой введения прибора учета в эксплуатацию (датой оформления актов установки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов).

3.7. Собственники жилых помещений и потребители в жилых помещениях МКД извещают Управляющую организацию (представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями) об изменении числа проживающих в жилых помещениях лицах, в том числе временно проживающих, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.8. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителя, документы, требуемые в указанном случае Правилами №354 для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, предоставляется потребителем в Управляющую

организацию (представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями) в дни и часы, определенные распорядком работы специалистов Управляющей организации.

3.9. Если показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов представлены собственниками помещений и пользователями помещений в МКД за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные ресурсы, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

3.10. Если при выполнении работ по замене внутридомового оборудования систем отопления, горячего или холодного водоснабжения требуется слив воды (теплоносителя), потребитель обязан подать в Управляющую организацию заявку в письменном виде и согласовать с уполномоченным представителем Управляющей организации дату, время слива воды (теплоносителя) и продолжительность ремонтных работ в помещении потребителя. Указанная в настоящем пункте услуга, предоставляется собственникам помещений в МКД на безвозмездной основе.

#### **IV. Порядок внесения платы и определение размера платы за коммунальные услуги.**

4.1. Порядок внесения платы и определение размера платы за коммунальные услуги регулируется в соответствии с нормами и положениями, указанными в законодательных актах РФ и Воронежской области, постановлениях Правительства РФ и Воронежской области, другими нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъекта Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### **Подписи сторон**

Генеральный директор ООО «Приоритет»

Собственник помещения



Логинов В.С.

расшифровка подписи

подпись

расшифровка подписи