

Застройщик многоквартирного жилого дома, в соответствии с п.14 ст.161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, действующий в интересах участников долевого строительства - Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительная компания Восток», именуемое далее «Застройщик», в лице генерального директора Игоря Александровича Гирейкина, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны, и

ООО «ЖУУ Центральный», именуемое далее «Управляющая организация», в лице директора Кругляченко Валерия Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, дали вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора и общие положения.**

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ижевская область, г. Ижевск, улица Советская, 291, обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения безопасности жильцовых и коммунальных услуг.

1.2. Застройщик, действуя в интересах Собственников (участников долевого строительства) поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство совершать за плату все необходимые юридические и физические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, сбор и начисление коммунальных платежей, расположенного по адресу: Ижевская область, г. Ижевск, улица Советская, 291, и принадлежащей придомовой территории, по предоставлению коммунальных услуг собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, а также

1.3. Под собственниками в данном договоре понимаются юридические и физические лица, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, физические и юридические лица, заключившие с застройщиком договоры долевого участия, а также застройщик в отношении помещений на которые не заключены договоры долевого участия и которые не являются объектами собственности юридических и физических лиц.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление собственностью помещений в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, указанные в приложении № 1 к настоящему договору.

1.5. Гражданский экслуатационной ответственности Собственников и Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственников) является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отключающая арматура (парной от стояка негтедь в помещениях Собственников), а в случае его отсутствия - место врезки трубопровода в стояк; на системе центрального отопления - отключающая арматура в при ее отсутствия ввод трубопровода в отключающий прибор; на системе канализации - плоскость расщрба в трубе; на электросети - болты входных контактов на электросчетчике; на строительных конструкциях - внутренняя поверхность стен помещений Собственников, наружные поверхности оштукатуренных и наружные поверхности косяков дверей в помещениях Собственников. Отключающий механизм на инженерных коммуникациях, баллоны котельной находятся в границе ответственности Собственника.

1.6. Техническая характеристика многоквартирного дома представлена в технической документации, которая находится у Застройщика многоквартирного дома и должна быть передана Управляющей организации не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

1.7. Управляющая организация - организация, уполномоченная на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и предоставляющая коммунальные услуги.

1.8. Высший орган управления домом - Общее собрание Собственников помещений

**2. Обязанности сторон.**

**2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Присутствовать в количестве своих обязательств по управлению многоквартирным домом по настоящему договору не позднее чем через тридцать дней со дня с подписания настоящего договора, если иное не установлено в собранием собственников помещений при условии предоставления и рассмотрения Управляющей организацией необходимой документации (технической, финансовой и пр.) и перевода денежных средств, необходимых для осуществления управления и обслуживания многоквартирным домом.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объемах определенных собственниками помещений многоквартирным домом, соответствующим установленным нормативным потребностям.

2.1.3. Обеспечивать Собственникам жильцовых и коммунальных услуг установку установленного уровня, качества, в том числе по заключению договора на предоставление услуг Собственником по предлвету договора, в том числе по заключению договора на предоставление услуг Собственником, во всех организационных, организационных и организационных формах и условиях, при этом права и обязанности по договору относятся к договору, а не к Собственнику

24.05.2016 10:09

позволяет многоквартирный дом в многоквартирном строении по договору.

2.1.5. Владелец вправе принимать меры по устранению аварий.

2.1.6. Осуществление работ по устранению аварий, профилактике обслуживания помещений в многоквартирном доме и проведению работ в случае возникновения чрезвычайных ситуаций в многоквартирном доме производится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.1.7. Собственник, в рамках права собственности собственника, несет ответственность за содержание помещений в доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме.

2.1.8. Обязанности собственника многоквартирного дома, в том числе по содержанию помещений в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме.

2.1.9. Собственник несет ответственность за содержание помещений в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме.

2.1.10. Собственник несет ответственность за содержание помещений в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме.

2.1.11. В случае возникновения аварийных ситуаций, связанных с содержанием помещений в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме.

2.1.12. На основании решения Собственника, связанного с содержанием помещений в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме.

2.1.13. Организация работ по содержанию помещений в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме, а также за соблюдение правил, установленных в многоквартирном доме.

2.1.14. Информировать Собственника об изменениях размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.1.15. Информировать Собственника об изменениях размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.1.16. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается в общедоступном месте многоквартирного дома или вручается заинтересованному лицу.

2.1.17. На основании заявки Собственника выполнять работу по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или помещения (ов) Собственника.

## 2.2. Собственник помещений обязан:

2.2.1. Использовать жилье помещений, являющееся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жильем помещений, общим имуществом в многоквартирном доме, установленные действующим жилищным законодательством РФ.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании газовыми, электрическими, другими приборами, не допускать установки самодельных предельных устройств, запрещенных нормативными актами, не использовать электропроводку, не производить никаких работ в помещениях, не имеющих разрешения на проведение работ.

2.2.4. Сохранять содержание помещений в надлежащем состоянии, производить в срок, установленный действующим законодательством и за свой счет его ремонт, включая ремонт инженерных сетей, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме (оплату своей доли в праве общей собственности на это имущество и коммунальных услуг).

2.2.5. Сохранять в надлежащем состоянии общие помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме (оплату своей доли в праве общей собственности на это имущество и коммунальных услуг), а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме (оплату своей доли в праве общей собственности на это имущество и коммунальных услуг).

2.2.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или повреждению общего имущества дома, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

2.2.7. При обустройстве помещений многоквартирного дома собственнику необходимо соблюдать правила пользования, установленные законодательством Российской Федерации, а также соблюдать правила пользования помещениями.

2.2.8. Владельцу многоквартирного дома, являющегося в его собственности, необходимо соблюдать правила пользования помещениями в многоквартирном доме, а также соблюдать правила пользования помещениями.

24.05.2016 10:09

квартиры Собственника или, не предусмотренных в установленном порядке, в зависимости от вида жилья по Договору.

Собственник обязан предоставить доступ по ключу к любому помещению.

2.2.16. Своевременное и в полном объеме вносить за жилье платежи в коммунальные услуги, в том числе за

водоотведение в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам помещений,

2.2.17. Допускать в любое помещение дома, в котором он проживает, а также в любое помещение Управляющей

организации и жилищного оператора, а также в любое помещение для осмотра многоквартирного дома, в

использовании, коммунальные помещения, для осмотра многоквартирного дома, в котором он проживает, а также

прибор учета, в том числе для проведения работ по ремонту, переустройства и/или реконструкции

2.2.18. Соблюдать порядок переустройства и/или реконструкции жилого помещения, установленного Жилищным кодексом РФ.

2.2.19. Не препятствовать эксплуатации строительных материалов, установленных Жилищным кодексом РФ,

коммунальных, общедомовых для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.

При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и/или реконструкции помещения оплатить

всех привлеченных в соответствии с проектной сметой работников, а также материалы либо возмещать вынос

самостоятельно.

2.2.20. Своевременное сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях на инженерных

сетях и коммунальных помещениях дома в придомовой территории, а также других объектах, принадлежащих

использованию помещений в многоквартирном доме, сведения о состоянии коммунальных помещений, сведения о

приведении в порядок отсутствия готовности отключить жильца на стояке горячей и холодной воды,

отключить от сети бытовые электроприборы, в том числе выключить электричество за безопасность квартиры, уведомить

при этом Управляющую организацию письменно с указанием конкретной информации о состоянии жилого

2.2.21. Своевременно предоставлять Управляющей организации копии документов, подтверждающих права

использования помещений в многоквартирном доме, сведения о составе собственников помещений, сведения о

приведении Собственнику письменных граждан с указанием адреса и условий настоящего договора.

2.2.22. Оплачивать все коммунальные платежи в установленном порядке.

2.2.23. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.24. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.25. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.26. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.27. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.28. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.29. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.30. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.31. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.32. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.33. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.34. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.35. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.36. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.37. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.38. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.39. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.40. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.41. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.42. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.43. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.44. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

2.2.45. Сообщать в письменном виде представителям Управляющей организации о состоянии жилого помещения, в

### 3. Права сторон

3.1. Собственники жилых помещений имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему

договору.

3.1.2. Требовать от Управляющей организации составления акта, фиксирующего факт, фиксирующего факт, фиксирующий

составу собственности в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или неадекватным

предоставлением коммунальных услуг. Акт составляется с указанием фактических объемов поврежденной

3.1.3. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, в

Собственники с Жилищным кодексом РФ Контроль осуществляется полномочным представителем Собственника

выборным и утверждаемым на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и вписанным

компетенность от таких собственников Контроль осуществляется путем участия в планировании текущего ремонта

многоквартирного дома, участия в прямом выполнении работ по ремонту общего имущества в многоквартирном

доме

3.2. Собственники жилых помещений не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с повышенной мощностью, применять

использовать любые другие нагрузки, определяемые в технических характеристиках индивидуальных инженерных систем,

установленных в техническом паспорте жилого помещения. А также не устанавливать бытовые приборы в

квартирных домах, включая индивидуальные приборы учета воды, не имеющие технических паспортов и сертификатов

24.05.2016 10:09

выполнение мероприятий в целях профилактики аварийных ситуаций, а также в целях обеспечения безопасности населения и окружающей среды.

12.4. Своевременно проводить работы по профилактике аварийных ситуаций, а также в целях обеспечения безопасности населения и окружающей среды.

12.5. Осуществлять профилактические мероприятия по обеспечению безопасности населения и окружающей среды.

12.6. Проводить мероприятия по профилактике аварийных ситуаций, а также в целях обеспечения безопасности населения и окружающей среды.

12.7. Своевременно и без задержек осуществлять профилактические мероприятия по обеспечению безопасности населения и окружающей среды.

### 13. Управленческая организация работ:

13.1. Подготавливать материалы по вопросам деятельности по выполнению работ.

13.2. Подготавливать материалы по вопросам деятельности по выполнению работ.

13.3. Подготавливать материалы по вопросам деятельности по выполнению работ.

13.4. Своевременно осуществлять мероприятия по выполнению работ.

13.5. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.6. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.7. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.8. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.9. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.10. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.11. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.12. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.13. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.14. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.15. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.16. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.17. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.18. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.19. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.20. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.21. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.22. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.23. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.24. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.25. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.26. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.27. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.28. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.29. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.30. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.31. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.32. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.33. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.34. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.35. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.36. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.37. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.38. Проводить мероприятия по выполнению работ.

13.39. Проводить мероприятия по выполнению работ.

24.05.2016 10:10

3.3.13. Решением исполнительного комитета службы, выполняемая для исполнения работ по содержанию многоквартирного дома, в помещениях, принадлежащих общему имуществу Собственников, в том числе коммунальных, в том числе общедомовых, в том числе с использованием общедомовых средств, осуществляются работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.3.14. При оказании коммунальных услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на основании правоустанавливающих документов (сметы, акты) об учете количества фактически произведенных работ, при отсутствии индивидуальных приборов учета.

3.3.15. Наклеить этикетки, в том числе, фискальные для учета количества фактически произведенных работ по содержанию многоквартирного дома без учета количества фактически произведенных работ по содержанию многоквартирного дома.

3.3.16. Предоставлять в пользование объектов общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и заключать с пользователями договор, предметом которого является пользование объектами общего имущества при этом самостоятельно определять условия оказания работ по содержанию объектов сложившихся на рынке таких услуг и привлекать износные объекты. Данные средства, поступающие на учет Управляющей организации, по указанным договорам направляются на оплату жилищно-коммунальных работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

#### 4. Порядок расчетов.

##### 4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержащимся (в том числе по предоставляемым жилищным услугам) и текущему, капитальному ремонту общего имущества, в том числе по содержанию коммунальных услуг.

4.1.2. Стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержащимся (в том числе по предоставлению жилищных услуг) и текущему и капитальному ремонту общего имущества определяется исходя из тарифов, установленных общим собранием собственников многоквартирного дома. В случае изменения стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержащимся (в том числе по предоставлению жилищных услуг) и текущему ремонту общего имущества, в соответствии с решением общего собрания, производится к расчетам по договору плата за стоимость, без необходимости заключения дополнительных соглашений к настоящему договору.

4.1.3. Плата за коммунальные услуги и капитальный ремонт производится по тарифам и нормативам, установленным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае изменения стоимости коммунальных услуг, в соответствии с решением уполномоченного органа, производится к расчетам по договору плата за стоимость.

4.1.4. Управляющая организация информирует Собственников об изменении цены настоящего договора не позднее, чем за 10 дней до вступления в силу изменений путем размещения информации об этом в общедоступных местах многоквартирного дома.

4.1.5. Управляющая организация оставляет за собой право заключать договоры с третьими лицами на привлечение и сбор платежей.

4.1.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

##### 4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений, и ее размеры

4.2.1. Сумма, подлежащая к оплате по настоящему договору определяется для каждого Собственника пропорционально его доле на общем имуществе Собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе Собственников.

##### 4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги (жилищный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается:

- при наличии индивидуальных и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов учета;
- при отсутствии индивидуальных и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.2. Размер платы за оказание услуг и выполнение работ по настоящему договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и ОМС, а также на основании решения общего собрания собственников, в том числе в случае оплаты Собственниками проведенных Управляющей организацией работ третьими лицами по поручению управляющей организации аварийных работ и работ проведенных по вызову жилищными государственными органами.

4.3.3. При отсутствии решения общего собрания собственников дома, оплата расходов связанных с услугами жилищным и ремонтно-монтажным многоквартирным домом производится по тарифам, установленным ОМС для обслуживания жилищного государственного и муниципального жилищного фонда, но не ниже минимально обоснованных тарифов Управляющей организации.

##### 4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за жилищные и коммунальные услуги

4.4.1. Оплата жилья и коммунальных услуг производится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем внесения денежных средств в кассу МУП «ГИТЦ». Собственники имеют право самостоятельно производить оплату коммунальных услуг непосредственно на счета ресурсоснабжающих организаций в соответствии с заключенными договорами с ресурсоснабжающей организацией.



8.1. Стороны и представители, которые могут возникнуть при исполнении Стороной условий настоящего договора, могут обратиться в арбитражный суд. Стороны могут обратиться в арбитражный суд в течение 30 дней с момента исполнения договора.

8.2. Стороны, исполняющие обязанности, должны предоставлять отчеты в течение 30 дней с момента исполнения договора.

8.3. В случае если стороны и представители Стороны не могут быть привлечены в арбитражный суд, они могут обратиться в суд общей юрисдикции по месту нахождения Управляющей организации, или по месту нахождения исполнительного органа и представителей исполнительного органа Российской Федерации.

## 7. Порядок возмещения затрат.

7.1. Каждый участник осуществляет самостоятельную оплату (участником в в. 3.1.3.) услуг:

- исполнения плана выполнения работ и оказания услуг Управляющей организацией;
- предоставления отчетности Управляющей организацией;
- участия в проведении осмотра общего имущества в согласованном с управляющей организацией порядке;
- оплаты фактов по предоставлению услуг или предоставлению услуг не надлежащего качества;
- участия в оплате работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества;
- участия в оплате работ по капитальному и текущему ремонту имущества Управляющей организации.

7.2. Если в течение 30 дней с момента предоставления акта выполненных работ Управляющая организация не получила соответствующий отчет от подрядчика работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

## 8. Форс- мажор.

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают невозможным выполнение Договора одной из Сторон, в значительной степени, возникшие вследствие непреодолимой силы, возникшие из действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действует это обстоятельство.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем на одну из Сторон не может быть возложена обязанность возместить убытки.

8.3. Стороны, отказавшись на в состоянии выполнения обязательств, принятых в соответствии с настоящим Законом, несут ответственность за неисполнение или просрочку исполнения обязательств, принятых в соответствии с настоящим Законом.

## 9. Прочие условия.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты указанной перед подписью договора и действует в течение 5 лет. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии решения общего собрания собственников жилья помещений многоквартирного дома о прекращении данного договора, либо заявления Управляющей организации о расторжении договора на протяжении 30 дней до окончания срока его действия.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- принятием общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не менее чем за 2 месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии проекта решения общего собрания;
- если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Решение принимается на общем собрании собственников помещений;

9.2.2. По инициативе Управляющей организации:

- отказ Собственником на общем собрании в принятии решения об установлении платы согласно разделу 4 настоящего договора на новый календарный год;
- отказ Собственником от принятия решения на общем собрании по вопросам проведения работ

решения;

- отказ Собственником от принятия решения на общем собрании по вопросам проведения работ
- отказ Собственником от принятия решения на общем собрании по вопросам проведения работ
- отказ Собственником от принятия решения на общем собрании по вопросам проведения работ

9.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате коммунальных платежей Управляющей организацией за услуги (работы) во время действия настоящего Договора.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору не являются с его расторжением оформленными документально, составленным в письменной форме и подписанным Стороной настоящего договора. Документально оформленные документы действуют на первом, указанном в тексте соглашения.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у застройщика, второй - у Управляющей организации.

24.05.2016 10:10

8.8. В случае прекращения у Субъекта права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, земельный участок в отношении указанного Субъекта возникает обязанность расторжения Договора. При этом земельный участок, на котором расположен Субъект, подлежит передаче на основании расторжения Договора. При этом земельный Субъект подлежит передаче на основании расторжения Договора. При этом земельный Субъект подлежит передаче на основании расторжения Договора.

8.9. Все приложения к настоящему договору, а также в документальном подтверждении, оформленные в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

### 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

#### ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Росинтег Стратегия» компания ВООСТОК»

623763, Свердловская область, г. Березовский, пос. Первомайский, д.24, ИДН 5446112487 КПП 6607001001 р/с

40702810001200000009 в ОАО КБ «АКБАРТТ» ИНН 645004815 к/счет 301018102000000000815

область/район/структурное подразделение 633209, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Пушкина 29.



А.Г. Верин

ООО «Росинтег Стратегия»  
Учредительский документ

ИНН/КПП 645004815/645004815 Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Пушкина 29. ОГРН 1065472012748

р/с 40702810700410010844 Новосибирский филиал ОАО « Банк Москвы» к/с 30101810900000000762 ИНН 645004762

ИНН/КПП 5446006008/544601001

Директор \_\_\_\_\_ В.С. Кругляков



24.05.2016 10:10



### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- фундамент, подвальные помещения, межэтажные перекрытия, лестничные площадки, балконы и лоджии, чердаки и крыши, инженерные конструкции дома, внешние стены, межпанельные стыки в швах;
- крыша, межпанельная кровля, чердак, ступенчатые площадки, строительную конструкцию и паркуретик;
- инженерные коммуникации (трубы и водосточные устройства);
- места общего пользования - лестницы, холлы, лифты, колясочная, помещения для хранения, межэтажные лестничные площадки, крыльцо;
- системы вентиляции, кондиционирования воздуха и вытяжки, фановые стояки;
- тепловые пункты с конструкцией и оборудованием различного назначения;
- стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, и системы канализации;
- системы электроснабжения, стояковые электропроводки и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- прилегающая территория, в границах, установленных органами местного самоуправления, земельными участками и иные архитектурные формы;
- другое имущество, которое используется несколькими собственниками помещений.

24.05.2016 10:11

Перечень услуг (работ) по управлению

	Вид услуг
1.	Починка вещей и организация прочих платежей за жилищно - коммунальные услуги.
2.	Восстановление задолженности за жилищно - коммунальные услуги.
3.	Осуществление рег.ис.проектировочного учета граждан.
4.	Заключение договоров, выполнение работ по выполнению работ и оказание услуг, предоставление услуг договоров управления и осуществление контроля за качеством выполнения работ и оказание услуг, предоставление услуг.
5.	Заключение договоров с организациями коммунального комплекса и осуществление контроля за качеством предоставления коммунальных услуг.
6.	Подготовка предложений и мобилизация проживающих в многоквартирном доме и коллективного решения общего имущества многоквартирного дома, в том числе работ, по предоставлению договоров управления.
7.	Хранение и ведение технической документации многоквартирного дома.
8.	Информационные консультации и взаимодействие об изменении тарифов на жилищно - коммунальные услуги.
9.	Предоставление общего имущества многоквартирного дома во временное пользование третьим лицам по решению общего собрания собственников многоквартирного дома.

24.05.2016 10:11

Перечень работ по содержанию многоквартирного дома.

№ п/п	Наименование работ (участ)
1	Техническое обслуживание.
1.1	Фундаменты (основания, свайные): Визуальный осмотр фундамента, ростверка, восстановление поврежденного слоя бетона. Проверка состояния арматуры в бетонной плите.
1.2	Стены, фасады: Визуальный осмотр стен, частичное восстановление поврежденного слоя. Восстановление обшивки дверей, окон и лоджий ремонт откосов.
1.3	Перегородки: Визуальный осмотр, проверка заделки, проверка стеновых стыковых перемычек и откосов элементов дверных блоков, стеновых разрушениям блоков, стеновых разрушениям перегородок и откосов элементов.
1.4	Кровля: Визуальный осмотр технического состояния стропильной системы (стропильных ног, стоек, подкосов, коньковых прогонов, лагжей, мушкетеров, обрешетки). Ремонт кровельных работ на плоских крышах и скатных. Промывание скатов и трубной системы водосточной, кровельной канализации. Очистка крыши и чердака от мусора, с последующим вывозом мусора. Мелкий ремонт бортов и козырьков. Проверка водостока, укрепление труб, козырьков и воронок. Укрепление козырьков водосточной системы. Очистка крыши от наледи и снега. Закрытие на зиму водосточных воронок.
1.5	Окна и двери: Замена уплотнителей в подъездах, технических помещениях, помещениях вспомогательных в других общедомовых. Мелкий ремонт дверных и оконных переплетов. Ремонт кровельных работ (ручная, пневматическая и т.д.). Уплотнение оконных и дверных проемов. Замена рабейных стекол.
1.6	Подъемы, лестничные марши, балконы, крыльца, козырьки-навесы. Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, балконов, крылец в подъездах, козырьки-навесы над балконами (подложками) веранды углубки.
1.7	Полы в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых помещениях, в других общедомовых помещениях. Параллельная проверка технического состояния полов.
1.8	Внутренняя система центрального отопления. Замена теплоизолирующей арматуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке. Укрепление трубопроводов и приборов. Промывка и опрессовка системы в отдельных приборах. Восстановление разрушенной изоляции. Удаление мест скопления на трубопроводах общего назначения, за исключением приборов отопительных в квартире.
1.9	Внутренняя система холодного водоснабжения, канализации. Замена теплоизолирующей арматуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке. Гидравлические испытания трубопроводов. Мелкий ремонт разрушенной изоляции. Проверка внутренних канализационных трубопроводов, в том числе вытаска. Устранение неплотностей в местах соединения трубопроводов общего назначения. Проверка канализационной вытяжки.
1.10	Внутренняя система электроснабжения и электроосветительные устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов): Замена электрической арматуры в жилых помещениях, ПРУ (за исключением автоматических выключателей, электросчетчиков). Замена осветительных приборов (лампы). Замена электродвигателя. Замена.
1.11	Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения.
1.12	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования (лестничные площадки, марши). Полное подметание полов лестничных площадок и маршей. Мытье полов лестничных площадок и маршей. Покраска проема стен, дверей, поручей, плинтусов, потопных вешалок, шкафов для уличной обуви. Покраска проема колодезьных и отопительных приборов. Обметание пыли с потолков. Мытье окон. Уборка площадок перед входами в подъезд. Уборка земельного участка вблизи входов в состав общего имущества дома (придомовая территория). Летняя уборка. Листовая уборка. Лестничная уборка. Частичная уборка территории.

24.05.2016 10:11

№	Наименование работ (услуг)
8.1.3	Уборка помещений.
8.1.4	подметание ступеней перед входом в подъезд.
8.1.5	уборка контейнерной площадки.
8.1.6	протирка оконных рам.
8.2	Уборка помещений.
8.2.1	сметание скопившегося снега в дни скальных спусков.
8.2.2	очистка от снега и льда крыш лестничных и пожарных клеток.
8.2.3	уборка контейнерной площадки.
8.2.4	сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд.
9	Дорожные и дорожные по уличному тротуару и местам общего пользования, подвальных, технических помещений.
10	Выполнение работ по уходу за оборудованием КИО.
11	Обслуживание автоматизированных систем учета (при их наличии).
12	Работа автоматизированных систем учета.
13	Обслуживание мусоропровода (при его наличии).
14	Удаление мусора из мусоропроводных камер.
15	Уборка мусоропроводных камер.
16	Уборка мусоропроводных камер.
17	Уборка мусоропроводных камер.
18	Уборка мусоропроводных камер.
19	Уборка мусоропроводных камер.
20	Уборка мусоропроводных камер.
21	Уборка мусоропроводных камер.
22	Уборка мусоропроводных камер.
23	Уборка мусоропроводных камер.
24	Уборка мусоропроводных камер.
25	Уборка мусоропроводных камер.
26	Уборка мусоропроводных камер.
27	Уборка мусоропроводных камер.
28	Уборка мусоропроводных камер.
29	Уборка мусоропроводных камер.
30	Уборка мусоропроводных камер.
31	Уборка мусоропроводных камер.
32	Уборка мусоропроводных камер.
33	Уборка мусоропроводных камер.
34	Уборка мусоропроводных камер.
35	Уборка мусоропроводных камер.
36	Уборка мусоропроводных камер.
37	Уборка мусоропроводных камер.
38	Уборка мусоропроводных камер.
39	Уборка мусоропроводных камер.
40	Уборка мусоропроводных камер.
41	Уборка мусоропроводных камер.
42	Уборка мусоропроводных камер.
43	Уборка мусоропроводных камер.
44	Уборка мусоропроводных камер.
45	Уборка мусоропроводных камер.
46	Уборка мусоропроводных камер.
47	Уборка мусоропроводных камер.
48	Уборка мусоропроводных камер.
49	Уборка мусоропроводных камер.
50	Уборка мусоропроводных камер.
51	Уборка мусоропроводных камер.
52	Уборка мусоропроводных камер.
53	Уборка мусоропроводных камер.
54	Уборка мусоропроводных камер.
55	Уборка мусоропроводных камер.
56	Уборка мусоропроводных камер.
57	Уборка мусоропроводных камер.
58	Уборка мусоропроводных камер.
59	Уборка мусоропроводных камер.
60	Уборка мусоропроводных камер.
61	Уборка мусоропроводных камер.
62	Уборка мусоропроводных камер.
63	Уборка мусоропроводных камер.
64	Уборка мусоропроводных камер.
65	Уборка мусоропроводных камер.
66	Уборка мусоропроводных камер.
67	Уборка мусоропроводных камер.
68	Уборка мусоропроводных камер.
69	Уборка мусоропроводных камер.
70	Уборка мусоропроводных камер.
71	Уборка мусоропроводных камер.
72	Уборка мусоропроводных камер.
73	Уборка мусоропроводных камер.
74	Уборка мусоропроводных камер.
75	Уборка мусоропроводных камер.
76	Уборка мусоропроводных камер.
77	Уборка мусоропроводных камер.
78	Уборка мусоропроводных камер.
79	Уборка мусоропроводных камер.
80	Уборка мусоропроводных камер.
81	Уборка мусоропроводных камер.
82	Уборка мусоропроводных камер.
83	Уборка мусоропроводных камер.
84	Уборка мусоропроводных камер.
85	Уборка мусоропроводных камер.
86	Уборка мусоропроводных камер.
87	Уборка мусоропроводных камер.
88	Уборка мусоропроводных камер.
89	Уборка мусоропроводных камер.
90	Уборка мусоропроводных камер.
91	Уборка мусоропроводных камер.
92	Уборка мусоропроводных камер.
93	Уборка мусоропроводных камер.
94	Уборка мусоропроводных камер.
95	Уборка мусоропроводных камер.
96	Уборка мусоропроводных камер.
97	Уборка мусоропроводных камер.
98	Уборка мусоропроводных камер.
99	Уборка мусоропроводных камер.
100	Уборка мусоропроводных камер.

Вышеуказанный перечень работ выполняется Управляющей организацией – по мере необходимости, согласно установленным действующим законодательством РФ, требованиям и нормативам по содержанию многоквартирных домов, обеспечивающим благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

24.05.2016 10:11

