

Муниципальное унитарное жилищное ремонтно-эксплуатационное предприятие № 5 Октябрьского района города Ставрополя, Лицензия № 026-000143 от 30.04.2015г, в лице и.о. директора Сахурия Нины Григорьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр-т Карла Маркса, дом 100, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом № 4 от 30 марта 2020г., именуемые в дальнейшем Собственники, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащего содержания общего имущества в МКД, предоставления коммунальных и жилищных услуг Собственникам, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимися помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору) заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пр-т Карла Маркса, дом 100, оформленного протоколом № 4 от 30.03.2020г. и является сделкой с каждым собственником помещения в этом многоквартирном доме.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в приложениях № 1 и № 3 к настоящему Договору.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении № 9 к настоящему Договору.

1.6. Перечень коммунальных услуг и условия их предоставления Управляющей организацией, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные услуги (ресурсы) и порядке определения размера платы за коммунальные услуги приведены в приложении № 6 к настоящему договору.

1.7. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам, если этого требуют цели обработки.

1.8. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

1.9. Информация об Управляющей организации в т.ч. о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти,

уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена на официальном сайте Управляющей компании, а также в Приложении № 13 к настоящему Договору.

1.10. Местом размещения информации, касающейся многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр-т Карла Маркса, дом 100, являются информационная доска перед каждым подъездом дома.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия настоящего договора утвержден решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Изменение перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенном в приложении № 5 к настоящему Договору.

2.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

2.6. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника, является:

- * на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);
- * на системе канализации - плоскость раструба тройника;
- * по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- * по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

2.7. Приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг), в случае отказа или невозможности выполнять председателем совета многоквартирного дома или уполномоченным собственниками лицом эти функции они делегируются одному из членов совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия одному из собственников помещений. Примерная форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведена в приложении № 10 к настоящему Договору.

3. Организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

3.1. Формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора.

3.2. Виды услуг и (или) работ, включенных в региональную программу капитального ремонта проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- ремонт фасада, ремонт подвального помещения, ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения;
- установка приборов учета тепла;
- ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, установка приборов учета электроэнергии, ремонт фундамента, ремонт крыши;
- установка приборов учета холодного водоснабжения;
- ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения;
- ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, установка приборов учета тепла, ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

- 4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.
- 4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложении № 9 к настоящему Договору.
- 4.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.
- 4.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.
- 4.1.5. Осуществлять ведение, принятие, хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.
- 4.1.6. В случае отсутствия технической документации по многоквартирному дому на момент заключения Договора принимать меры к истребованию её у предыдущей Управляющей организации. Управляющая организация изготавливает отсутствующую техническую документацию только при наличии решения общего собрания собственников помещений в МКД о возмещении собственниками помещений расходов Управляющей организации, необходимых на изготовление такой документации.
- 4.1.7. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 4.1.5 настоящего Договора документов.
- 4.1.8. Обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние и содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ 13.08.2006 г. № 491 и перечнем заказанных услуг собственниками.
- 4.1.9. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.
- 4.1.10. С определённой настоящим Договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять предложения по проведению текущего и капитального ремонта многоквартирного дома с указанием наименования работ и их предварительной стоимостью для утверждения их на общем собрании собственников помещений.
- 4.1.11. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.
- 4.1.12. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения с учетом предложений управляющей компании и по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.1.13. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.1.14. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.
- 4.1.15. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре (п. 7.1, п. 7.2. Договора).
- 4.1.16. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем Договоре.
- 4.1.17. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, расщепление (распределение на лицевые счета) и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт, капитальный ремонт и прочие услуги) собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе через ОАО «Ставропольский Городской Расчетный Центр».
- 4.1.18. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.
- 4.1.19. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Собственником за жилищно-коммунальные услуги, принимать меры по погашению задолженности в соответствии с действующим законодательством вплоть до прекращения оказания услуг.
- 4.1.20. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе на официальном сайте управляющей организации. При этом отчет предоставляется в месте нахождения управляющей компании доверенному лицу, определенному Собственниками, либо размещается на досках объявлений перед подъездами, а так же на официальном сайте управляющей компании. Примерная

форма отчета приведена в приложении № 8 к настоящему Договору.

4.1.21. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

4.1.22. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. *Управляющая организация вправе:*

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

4.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

4.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

4.2.5. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате по настоящему Договору самостоятельно либо путем привлечения по договору третьих лиц.

4.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов.

4.2.7. При существенном нарушении Собственниками обязательств по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, в случае, если в результате данной просрочки исполнения обязательств сумма недополученных денежных средств (недосбора) составляет 3% и более от общей суммы, подлежащей оплате всеми Собственниками и лицами, пользующимися принадлежащим собственнику помещением в данном многоквартирном доме, Управляющая организация вправе уменьшить объем выполняемых услуг в части работ по текущему ремонту общего имущества на сумму недополученных денежных средств.

4.2.8. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления Собственника, согласно прейскуранту.

4.2.9. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

4.2.10. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.11. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.

4.2.13. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. *Собственник обязуется:*

4.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему Договору.

4.3.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

4.3.6. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; обеспечить доступ к инженерному оборудованию и коммуникациям, в том числе в случае необходимости разборки, вскрытия и иного разрушения стен, пола, потолка и других конструктивных элементов помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии - в любое время.

4.3.7. По требованию Управляющей организации и в согласованные с собственником помещений сроки представить в Управляющую организацию выписку из ЕГРН о переходе права собственности на жилое/нежилое помещение Собственника.

4.3.8. Выбирать на Общем собрании собственников уполномоченных лиц и/или совет многоквартирного дома для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору в соответствии с положениями настоящего Договора.

4.3.9. Предоставить Управляющей организации список лиц, уполномоченных Собственниками в соответствии с настоящим Договором для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору (далее – уполномоченные лица), а также членов совета многоквартирного дома с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одного из Собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания собственников в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

4.3.10. Соблюдать следующие требования:

- 1) не производить перенос инженерных сетей;
- 2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- 3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок учета потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственников и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- 4) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- 5) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- 6) не подключать несанкционированно оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
- 7) не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;
- 8) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома.
- 9) не производить самостоятельно пуск, наладку и регулировку и отключение систем теплоснабжения;
- 10) не вмешиваться в работу системы учета и контроля энергоресурсов;
- 11) поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома, не допуская их захламления и загрязнения;
- 12) не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы;
- 13) не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;
- 14) не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

4.3.11. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования при производстве ремонтных работ в вечернее время, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.3.12. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; обеспечить доступ к инженерному оборудованию и коммуникациям, в том числе в случае необходимости разборки, вскрытия и иного разрушения стен, пола, потолка и других конструктивных элементов помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии – в любое время.

4.3.13. Полностью возмещать причиненный другим собственникам или общему имуществу ущерб, причиненный вследствие невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей

исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в п. 4.3.15. настоящего Договора.

4.3.14. Возмещать Управляющей организации убытки, возникшие по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.3.15. Возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ пропорционально своей доле на выполнение необходимых аварийно-восстановительных работ в части общего имущества многоквартирного дома и когда их проведение было направлено на предотвращение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в многоквартирном доме.

4.3.16. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении помещения.

4.3.17. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

4.3.18. Проводить общие собрания собственников в случае получения от Управляющей организации предложения о необходимости его проведения.

4.3.19. Принимать решения на общем собрании Собственников в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Управляющей организации по вопросам:

- проведения работ по ремонту общего имущества Объекта, не предусмотренных Приложением № 9 к настоящему Договору, расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД;

- порядка возмещения расходов Управляющей организации, произведенных сверх суммы расходов, указанных в Приложении № 9 к настоящему Договору

- утверждения расходов, произведенных Управляющей организацией на устранение аварийных ситуаций (в том числе устранение последствий стихийных погодных условий) за счет средств текущего ремонта общего имущества.

- утверждение тарифа на содержание и техническое обслуживание МКД на очередной календарный год.

4.3.20. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме вправе самостоятельно заключить договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями на поставку всех видов коммунальных ресурсов и предоставление услуги водоотведения.

4.3.21. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

4.3.22. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

4.3.23. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.

4.3.24. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия контрольных показаний приборов учета.

4.3.25. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.

4.3.26. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

4.3.27. Информировать Управляющую организацию о сдаче в аренду и (или) продаже нежилых помещений.

4.3.28. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 10 дней с даты заключения настоящего Договора.

4.3.29. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п. 4.3. настоящего Договора, Собственники нежилых помещений обязаны:

- 1) производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, урн (при их наличии) входа в нежилое помещение (в случае, когда в нежилое помещение имеется отдельный вход);

- 2) заключить договоры на вывоз твердых бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора и на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник, арендатор нежилого помещения;

- 3) предусмотреть защиту козырька и иных элементов входной группы от схода наледи и снега, достаточную для их сохранности;

4) не допускать без согласования с Управляющей организацией реконструкцию нежилого помещения, в том числе изменение его целевого назначения.

4.3.30. В случае если какие-либо конструктивные элементы (крыльцо, козырек, проход и т.п.) предназначены для обслуживания исключительно нежилых помещений, Собственники (Собственник) данных нежилых помещений обеспечивают сохранность, содержание, обслуживание и ремонт этих элементов самостоятельно, либо по дополнительному договору с Управляющей организацией.

4.3.31. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета с 18 до 20 числа следующего за отчетным и передавать их в адрес Управляющей организации или уполномоченному представителю.

4.3.32. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

4.3.33. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.

4.3.34. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.4. **Собственник вправе:**

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Контролировать исполнение договорных обязательств Управляющей организацией. Подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет председатель совета многоквартирного дома и/или уполномоченное собственниками лицо, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений, а в случае отказа или невозможности выполнять председателем совета многоквартирного дома или уполномоченным собственниками лицом эти функции, они делегируются одному из членов совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия одному из собственников помещений.

4.4.3. В случае если председатель совета многоквартирного дома и/или уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия одним из собственников в многоквартирном доме.

4.4.4. В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

4.4.5. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

4.4.6. Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему договору в соответствии с п. 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ 13.08.06 г. № 491.

4.4.7. Взаимодействовать с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора непосредственно или через доверенное лицо.

4.4.8. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя).

4.4.9. С момента предоставления в Управляющую организацию документов, дающих право на соответствующую категорию льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, требовать расчета платы с учетом имеющихся льгот.

4.4.10. Получать информацию о ценах и порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, и содержанием многоквартирного дома.

4.4.11. Устанавливать приборы учета потребления коммунальных услуг и производить оплату согласно показаниям приборов учета.

4.4.12. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. Цена договора

5.1. Цена Договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

5.1.1. Плата за содержание жилого помещения, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию,

потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.1.2. В цену Договора не включаются целевые средства, полученные Управляющей организацией от собственников и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов на ремонт общего имущества или принятия общим собранием собственников решения о накоплении денежных средств на проведение ремонтных работ (или на выполнение непредвиденных работ).

5.1.3. С момента заключения данного Договора до истечения календарного года ежемесячный размер платы за содержание и техническое обслуживание устанавливается в соответствии с утвержденными тарифами. Об изменении тарифа вследствие его индексации Управляющая организация уведомляет собственников (п. 4.1.19.).

5.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.3. Размер платы услуг и работ по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении № 9 к настоящему Договору.

5.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий Договор.

5.5. Уменьшение стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией, Управляющей компанией не производится.

5.6. Объем потребленных собственником коммунальных ресурсов определяется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в зависимости от наличия или отсутствия коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

5.8. Изменение размера платы в части «Цена договора» настоящего Договора не требует внесения изменений в настоящий Договор.

5.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

5.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.11. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается отдельной строкой в платежном документе.

5.12. Собственник вносит плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.

5.13. В случае изменения банковского счета Управляющей организации вносит соответствующие изменения в платежные документы.

5.14. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

5.15. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

5.16. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного Кодекса РФ. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.17. Размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

5.18. Планово - договорная стоимость работ, услуг, включённых в Перечень работ, услуг, на каждый год действия договора определяется: на дату заключения договора – в разделе Приложения № 9 к договору, во второй и последующие годы действия договора такая стоимость ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по стране, или в целом по товарам и услугам, или отдельно по группе услуг «жилищно-коммунальные услуги».

5.19. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

6. Информационное взаимодействие сторон

6.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;
- об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;
- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;
- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;
- об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;
- о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

6.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 6.1 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;
- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;
- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

6.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника и указан в приложении № 13.

6.4. Информационные стенды (доски объявлений) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

6.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

6.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей

организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника, либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику по месту нахождения Управляющей организации либо направления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.

6.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

6.9. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют Совет дома и председателя Совета дома. Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в приложении № 6 к настоящему Договору.

6.10. Общие правила проживания в многоквартирном доме и использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая порядок передачи общего имущества в пользование третьим лицам и условия распоряжения средствами, поступившими в результате такой передачи, приведены в приложении № 11 к настоящему Договору.

7. Рассмотрение жалоб, претензий и обращений собственника

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а так же ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение десяти дней со дня регистрации письменного обращения.

7.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в день поступления в Управляющую организацию.

7.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

7.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

7.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

10.1. Договор заключен на срок три года и действует до 01.04.2023 года.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается пролонгированным на тот же срок. Количество пролонгаций не ограничено.

10.3. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего Договора не позднее чем

через тридцать дней со дня его подписания.

10.4. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником в порядке, установленном в приложении № 7 к настоящему договору.

10.5. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего Договора.

11. Изменение и расторжение договора

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

11.3. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Собственников по причине смены управляющей организации или изменения ими способа управления многоквартирным домом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

Расторжение договора по причине изменения Собственниками способа управления многоквартирным домом возможно только при условии, что задолженность Собственников по оплате работ и услуг по настоящему договору составляет не более 5% от суммы, подлежащей уплате Управляющей организации всеми Собственниками помещений за последний полный календарный месяц.

11.4. Собственники на основании решения общего собрания, вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, при этом такой отказ допускается при доказанности существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации. При этом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за три месяца до предполагаемой даты отказа от исполнения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

12. Заключительные положения

12.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещения, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п.13 Договора, составлен на 12 листах (без учета Приложений), прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору, подписей собственников помещений, подписавшими Договор после даты его заключения.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого договора на 12 листах (без учета приложений), либо с текстом договора собственник может самостоятельно ознакомиться на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

12.2. Договор вступает в силу с «01» апреля 2020г.

12.3. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

12.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в сети Интернет, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

12.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем - почтовой, электронной связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

12.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13. Реквизиты и подписи сторон

<p>Управляющая организация Муниципальное унитарное жилищное ремонтное эксплуатационное предприятие № 5 Октябрьского района города Ставрополя Адрес: 355035, г. Ставрополь, ул. Советская, 5 тел./факс (865-2) 26-05-37 ИНН 2636032241 КПП 263601001 Банковские реквизиты: р/с 40702810560100014944 в отделении №5230 Сбербанк России г. Ставрополя, к/сч 30101810907020000615, БИК 040702615</p> <p>И.о. директора  Н.Г. Сахурия</p> 	<p>Собственники помещений, поставившие свои подписи в Листе регистрации и голосования собственников помещений по вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений МКД</p> <p><i>Председатель Совета дома Пондаурова Е.Т. [Signature]</i></p> <p>Договор подписан собственниками, обладающими <u>99</u> % голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату « <u>30.03.2020</u> » года</p>
---	--

Приложения к договору (доступны для скачивания на официальном сайте МУЖРЭП № 5 Октябрьского района г. Ставрополя – mugrep5.ru):

- 1) характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, и его техническое состояние;
- 2) реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием типа помещения (жилое/нежилое), площади помещений, количества проживающих граждан и количества комнат в жилых помещениях);
- 3) перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
- 4) информация о лицах, уполномоченных собственниками для взаимодействия с управляющей организацией;
- 5) порядок изменения перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 6) перечень коммунальных услуг и условия их предоставления управляющей организацией, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные услуги (ресурсы) и порядке определения размера платы за коммунальные услуги;
- 7) порядок контроля за исполнением договора управления управляющей организацией;
- 8) форма отчета управляющей организации;
- 9) перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- 9а) стоимость перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 10) форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 11) правила проживания в многоквартирном доме и использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая порядок передачи общего имущества в пользование третьим лицам и условия распоряжения средствами, поступившими в результате такой передачи;
- 12) порядок обработки персональных данных граждан, в том числе собственников помещений в многоквартирном доме и пользователей помещений в многоквартирном доме, для целей исполнения договора управления;
- 13) информация о представителях управляющей организации, уполномоченных на взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме.

13. Проверка и оценка состояния...
14. Проверка и оценка состояния...
15. Проверка и оценка состояния...

Содержание...
Исполнитель: *Иванов И.И.*
Дата: *20.03.2010*

Уполномоченный...
Исполнитель: *Иванов И.И.*
Дата: *20.03.2010*



Иванов И.И.
Иванов И.И.
Иванов И.И.

16. Проверка и оценка состояния...
17. Проверка и оценка состояния...
18. Проверка и оценка состояния...
19. Проверка и оценка состояния...
20. Проверка и оценка состояния...

**Состав и техническое состояние
общего имущества многоквартирного дома**

Адрес многоквартирного дома: проспект Карла Маркса, 100		
Серия, тип постройки: многоквартирный дом		
Год постройки: 1992 г.		
Этажность: 5		
Количество квартир: 120		
Количество нежилых помещений: 2		
Общая площадь многоквартирного дома: 6686,70 кв.м.		
Общая площадь жилых помещений: 5693,10 кв.м.		
Общая площадь нежилых помещений: 360,00 кв.м.		
Степень износа по данным государственного технического учета (в %): 16,02 %		
Год последнего комплексного капитального ремонта: 2008 г.		
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 5115,9 кв.м.		
Кадастровый номер земельного участка: 26:12: 022312:47		
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество (шт. /м2)	8 шт. / 633,60 кв.м.
Межквартирные лестничные площадки	Количество (шт./м2)	72 шт. / 226,6 кв.м.
Лестницы	Количество лестничных маршей (шт.)	80 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт (шт.)	нет
Коридоры	Количество (шт./м2)	нет
Технические этажи	Площадь ***** м2 Материал пола - железобетон	1671,40 кв.м.
Технические подвалы	Площадь м2	1706,90 кв. м.
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	
	Холодное и горячее водоснабжение	
	Водоотведение	
	Теплоснабжение	
	Электроснабжение	
	Перечень установленного инженерного оборудования:	
	ОДПУ водоснабжения	1 шт.
	ОДПУ теплоснабжение	нет
	ОДПУ электроснабжение	4 шт.
	Пластинчатый водонагреватель	1 шт.
Циркуляционный насос на ГВС	1 шт.	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, (шт.) деревянных, (шт.)	11 шт.
	Металлических (шт.)	11 шт.
Мусоропровод	Количество (шт.)	нет
	Количество загрузочных устройств (шт.)	
Водосточные	Количество желобов (шт./м)	Внутренний водосток

желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб (шт./ м.п.)	8 шт. / 192,00 м/п
Светильники в местах общего пользования	Количество (шт.)	64 шт.
Электрическая сеть	Протяженность (м)	1760,00 м
	Количество электрощитовых (шт.) / поэтажных щитков (шт.)	2 шт. / 40 шт.
Трубопроводы теплоснабжения	Диаметр (мм), материал и протяженность (м):	
	Металлические трубы д. 114 мм / 89 мм / 57 мм	200 м / 40 м / 480 м
	Металлические трубы д. 15 мм / 20 мм / 25 мм	32 м / 40 м / 2 м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения и	Количество (шт)	100 шт.
	Задвижек д. 150 мм / 80 мм / 50 мм	2 шт./ 8 шт. / 18 шт.
	Вентилей д. 15 мм / 20 мм / 25 мм	30 шт. / 40 шт. / 2 шт.
	кранов	46 шт.
Элеваторные узлы	Количество (шт.)	нет
Радиаторы в местах общего пользования	Количество (шт.)	8 шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр (мм), материал и протяженность (м):	
	Полипропилен д. 40мм / 50мм / 63 мм	30 м / 60 м / 120 м
	Полипропилен д. 32 мм / 20 мм	48 м / 12 м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр (мм), материал и протяженность (м):	
	Полипропилен д. 40 мм / 50 мм / 63 мм	280 м / 20 м / 30 м
	Полипропилен д. 20 мм / 32 мм	52 м / 72 м
Трубопроводы канализации	Диаметр (мм), материал и протяженность (м):	
	Полиэтилен д. 110 мм / 50 мм	96 м / 33 м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество (шт):	100 шт.
	задвижек	
	вентилей	
	кран шаровый 50 мм / 32 мм / 20 мм	6 шт. / 62 шт. / 32 шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:	
	ОДПУ водоснабжение	ВСХНд – 50, № 13570484
	ОДПУ электроснабжения	ЦЭ6803В №1208480, ЦЭ6803В № 011070078003084; СВ307 № 125904530, ЦЭ 6803В № 1208591
Газопровод	Диаметр (мм), материал и протяженность (м):	Метал. трубы - 126 м
Иное оборудование	Наименование	
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка (га)	1911,6 кв.м.
	в том числе (га)	
	застройка	1911,6 кв.м.
	асфальт	кв.м.
	грунт	

	газон	
Зеленые насаждения	Деревья (шт.)	
	кустарники	
Элементы благоустройства	Ограждения (м)	
	Малые архитектурные формы (есть/нет), перечень	
	Подпорная стенка	
Ливневая сеть	Люки (шт.)	нет
	Приемные колодцы (шт.)	
	Ливневая канализация:	
	Тип	
	Материал	
	Протяженность (м)	
Дренажная сеть	Люки (шт.)	8 шт.
	Протяженность (м)	170 м
Кровля	Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная, иное)	плоская
	Материал кровли	бикрост / унифлекс
	Площадь кровли (м2)	1715,40 кв.м.
Фасад	Площадь фасада (м2)	7035,00 кв.м
	Материал стен	Кирпич
Козырьки над входами в подъезды	Количество (шт.)	8 шт.
Спуски в подвалы	Количество (шт.)	3 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, (шт.)	32 шт.
Балконы, лоджии	Количество (шт.)	30 шт. / 100 шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество (шт.)	нет
	В том числе грузовых, шт.	

«Управляющая организация»:
МУЖРЭП №5 Октябрьского района г.
Ставрополя
Юридический адрес: 355035, Российская
Федерация, Ставропольский край, г.
Ставрополь, ул. Советская, 5 тел/факс 8 (8652)
26-05-37, 26-02-61, ИНН / КПП 2636032241
/263601001 р/с
40702810560100014944 в отделении №5230
Сбербанка России
г. Ставрополя, к/сч 30101810907020000615,
БИК 040702615

«Собственник»:
Собственники помещений, поставившие свои
подписи в Листе регистрации и голосования
собственников помещений по вопросу повестки
дня общего собрания собственников
помещений МКД

*Председатель Совета дома
Н.И. Ковалева
Ковалева Е.Т.*

Исполняющий обязанности директора

Н.Г. Сахурия

Договор подписан собственниками,
обладающими 99 % голосов
всех собственников в многоквартирном доме на
дату « 30.03.2020 » года