

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Омск

« 1 » сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальная организация «Жил-Сервис», в лице директора Грызыхина Александра Ильича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и Ольга Владимировна Шибанова Шибанова 24.06.1978 года рождения, являясь собственником квартиры № 175 по адресу: город Омск, улица Звездова, дом 129, корпус 1 (далее – МКД), именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник помещения», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в границах эксплуатационной ответственности в отношении имущества, включенного в состав общего имущества.

1.3. Состав общего имущества (приложение № 4 к настоящему договору) – это общее имущество МКД, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещений в данном доме, не являющихся частями квартир и нежилых помещений, а именно:

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

1.4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и квартирным определяется в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору (акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования).

1.5. Внешняя граница эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием, находящимся на обслуживании Управляющей организации, и наружными инженерными сетями (отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация, электрооборудование), находящимися на балансе (обслуживании) Собственников помещений или иных организаций, устанавливается в соответствии с п. 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

1.6. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками лицо (председатель Совета МКД). В случае, если 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.

1.7. Плата за все коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), в том числе и коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды МКД, Собственниками помещений вносится самостоятельно на счета ресурсоснабжающих организаций и (или) гарантирующих поставщиков, по квитанциям, направляемым Собственникам помещений организациями.

1.8. Управляющая организация в рамках настоящего договора не осуществляет обслуживание:

- металлических ограждений, шлагбаумов и других средств, ограничивающих доступ на территорию многоквартирного жилого дома (обслуживание указанных средств может осуществляться Управляющей организацией по отдельному договору с Собственниками помещений);
- сети «Интернет», сети, размещенные в телефонной канализации, другие теле-коммуникационные сети, размещенные операторами связи, коллективные антенны, телефонные кабели, домофонное оборудование.

**2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

2.1. Многоквартирный дом – индивидуально-определенное здание, расположенное на земельном участке в установленных границах, состоящее из квартир, а также помещений вспомогательного использования (общего имущества), предназначенных для удовлетворения собственниками помещений и лиц, пользующихся помещениями в доме, бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таковом здании.

2.2. Собственник помещения – собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.3. Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение.

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

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе лестничных площадок, подвала, чердака, крыши, лифтов;
- содержание придомовой территории (подметание земельного участка, уборка мусора с газонов, уборка мусора на контейнерных площадках, уход за зелеными насаждениями, элементами благоустройства земельного участка);
- вывоз твердых бытовых отходов;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений дома.

**2.5. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:

- Текущий ремонт инженерного санитарно-технического оборудования;
- Текущий ремонт электротехнического оборудования в местах общего пользования;
- Текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- Текущий ремонт технических устройств (лифтов, шахт, чердачных помещений и т.д.).

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Собственники помещений поручают, а Управляющая организация обязуется оказывать Собственникам помещений в МКД и лицам, пользующихся помещениями в доме, услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: город Омск, улица Звезда, дом, 129, корпус 1.

3.2. Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги Собственникам помещений в данном доме и лицам пользующимся помещениями в этом доме, осуществляет иную, направленную на достижение уставных целей и задач управления МКД, деятельность.

3.3. Собственники помещений и лица, пользующиеся помещениями в доме, обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 4.1. Управляющая организация вправе:

4.1.1. Самостоятельно определять порядок, способ, очередность и сроки выполнения работ по управлению МКД, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту.

4.1.2. Требовать доступа в помещения принадлежащие Собственникам помещений, в заранее согласованное с собственником (ками) время, работников Управляющей организации, а также иных специалистов сторонних организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий в любое время.

4.1.3. Оказывать дополнительные платные услуги Собственникам помещений и пользователям помещений в МКД в соответствии с Перечнем работ и услуг ежегодно утверждаемым приказом директора Управляющей организации, выполняемых по заявкам собственников помещений и лиц, пользующихся помещениями в доме и подлежащих оплате за счет денежных средств собственников.

4.1.4. Осуществлять самостоятельный отбор и прием на работу обслуживающего персонала в соответствии с функциями по управлению, определенными настоящим договором, а также в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать от Собственников помещений и лиц, пользующихся помещениями в доме, оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором. В установленном законом порядке взыскивать сумму неплательщиков и пеней за несвоевременную оплату услуг.

4.1.6. Требовать в установленном порядке возмещения ущерба по вине Собственника помещения.

4.1.7. В случае выполнения непредусмотренных договором работ производить их при условии платы по дополнительному соглашению сторон.

4.1.8. В случае просрочки Собственниками помещений в МКД или лицом, пользующимся помещениями в доме, оплаты оказанных ему услуг более одного месяца Управляющая организация вправе не осуществлять выдачу справок и копий лицевого счета.

4.1.9. В интересах Собственников помещений заключать договоры с физическими и юридическими лицами на использование общего имущества с правом сбора денежных средств, выставления счетов на оплату (транзит коммуникаций, установка оборудования и т.п.) многоквартирного дома. После уплаты всех налогов, предусмотренных действующим законодательством, доходы от указанной деятельности используются на текущий ремонт МКД, установленный в решении общего собрания.

4.1.10. Поручать ресурсоснабжающим организациям и (или) гарантирующим поставщикам ежемесячно самостоятельно осуществлять начисление платы за оказываемые Управляющей организацией коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) потребляемые на индивидуальные нужды Собственников помещений и пользователей жилых (нежилых) помещений МКД, а также потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (ОДН).

4.1.11. Готовить предложения по проведению дополнительных работ и услуг по управлению домом, расчет расходов на их проведение, созыв в этих целях собрания собственников, готовить дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.1.12. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности за содержание и ремонт инженерных систем (сетей), являющихся общим имуществом Собственников помещений многоквартирного дома с организациями, через сети которых осуществляется подача электрической и тепловой энергии, холодной воды и предоставляются услуги водоотведения.

4.1.13. Согласно Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление № 354): Управляющая организация предоставляя Собственникам помещений и пользователям жилых (нежилых) помещений МКД коммунальные услуги, ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг:

- без предварительного уведомления потребителя в случае:

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

- предварительно уведомив об этом потребителя в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя;

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин ограничения, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

4.1.14. В случае если плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не определена решением общего собрания, **Управляющая организация** вправе применять тариф, утвержденный решением органов местного самоуправления или решением органов по тарифному регулированию на текущий год.

4.1.15. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», заключая настоящий договор, **Собственник помещения** дает свое согласие **Управляющей организации** на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам в частности ресурсоснабжающим организациям, для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления расчетных квитанций, доставку и предъявление указанных квитанций к оплате за жилое помещение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. **Собственник помещения**, подписывая настоящий договор подтверждает, что ознакомлен со списком операций с персональными данным, а также правилами обработки персональных данных, осуществляемой на бумажном и электронном носителях с использованием автоматизированных систем, а также о том, что уведомлен о своем праве отозвать согласие путем подачи в **Управляющую организацию** письменного заявления после окончания действия договора управления.

4.1.16. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу **Собственников помещений** для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений **Управляющей организацией** может осуществляться непосредственно.

#### 4.2. **Управляющая организация обязуется:**

4.2.1. Оказывать услуги по управлению **МКД**, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества **МКД**, а также предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества и с соблюдением установленных действующим законодательством правил и норм, **ГОСТов**, стандартов, а также с соблюдением условий настоящего договора (перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества **МКД** определен в приложении № 2 к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора).

4.2.2. Организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества **МКД** в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих на счет **Управляющей организации** от **Собственников помещений** самостоятельно или с привлечением иных физических, юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

4.2.3. Представлять интересы **Собственников помещений** по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей и задач настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

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

4.2.5. По письменному заявлению **Собственников помещений** организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственников. При этом, **Собственники помещений в МКД** и лица, пользующиеся помещениями в доме, обязаны обеспечить доступ в принадлежащие им помещения работникам **Управляющей организации** с целью проверки и контроля последними надлежащего состояния ограждающих несущих и ненесущих конструкций, инженерных коммуникаций, электрического, санитарно-технического и иного оборудования расположенного в данном помещении и фиксации показаний индивидуальных приборов учета, закрепленных за помещением их исправности, наличия и целостности на них пломб, а также с целью контроля за недопущением несогласованных в законном порядке действий **Собственников помещений в МКД** и лиц, пользующихся помещениями в доме, направленных на переустройство и (или) перепланировку помещения.

4.2.6. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

4.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям **Управляющей организации**.

4.2.8. Принимать меры по взысканию с собственников и нанимателей жилых помещений, собственников нежилых помещений многоквартирного дома, а также иных лиц, проживающих на законном основании в **МКД**, задолженности по оплате услуг, предоставляемых **Управляющей организацией** по настоящему договору. При этом, **Управляющая организация** в праве обратиться в суд, предъявить иск в суд, по месту нахождения многоквартирного дома (договорная подсудность).

4.2.9. Готовить предложения к общему собранию **Собственников помещений** по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества **Собственников** в принадлежащем им **МКД** на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, плана текущего ремонта на предстоящий год. Принимать участие в общих собраниях **Собственников помещений в МКД**, при условии уведомления **Управляющей организации** о предстоящем общем собрании не менее чем за 10 (десять) дней.

4.2.10. Систематически проводить технические осмотры **МКД**, но не реже требуемой периодичности регламентных работ инженерного оборудования дома.

4.2.11. Обеспечивать **Собственников помещений** и лиц, пользующиеся помещениями в доме, коммунальными услугами надлежащего качества, отвечающих требованиям Постановления № 354, санитарным и техническим требованиям к режиму, объему и качеству предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства РФ, а также договора, заключаемого **Управляющей организацией** в соответствии с законодательством РФ и содержащего условия предоставления коммунальных услуг.

4.2.12. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание **МКД**, находящегося в управлении. Контактные данные аварийно-диспетчерских служб разместить на досках объявлений первых этажей подъездов дома.

4.2.13. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб **Собственников помещений в МКД** и лиц, пользующихся помещениями в доме, и принимать соответствующие меры. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления от **Собственника помещений**, письменно информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.2.14. Уведомлять **Собственников помещений в МКД** и лиц, пользующихся помещениями в доме, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора и другой информации, путем ее размещения на информационных стендах дома.

4.2.15. При изменении по решению органов местного самоуправления или по решению органов по тарифному регулированию в период действия настоящего Договора тарифов за коммунальные услуги, заключения дополнительного соглашения Сторон о внесении соответствующих изменений в договор **не требуется**. При расчетах коммунальные услуги будут применяться вновь

установленные тарифы с даты введения их в действие. В случае изменения тарифов, **Управляющая организация** обязана уведомить **Собственников помещений** о таких изменениях путем размещения информации на информационных стендах Многоквартирного дома.

4.2.16. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей **Собственников помещений** и лиц, пользующихся помещениями в МКД, за содержание, текущий ремонт, и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, обеспечивая выставление счета (квитанции), по платежам, установленным пунктом 5.1 настоящего договора, в срок до 10 (десятого) числа текущего месяца за текущий месяц.

4.2.17. Обеспечивать **Собственников помещений** в МКД и лиц, пользующихся помещениями в доме, информацией о телефонах аварийных служб.

4.2.18. Организовать работы по ликвидации аварий в МКД в течение 30 минут с момента обращения в диспетчерскую службу **Собственника помещений** или лица, пользующегося помещением в Многоквартирном доме. При этом организация работ по ликвидации аварий состоит из мероприятий направленных на уведомление специалистов, служб и их скорейшее прибытие для ликвидации аварий.

4.2.19. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления договора в силу.

4.2.20. Принимать меры по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг.

4.2.21. Обеспечивать оперативное прибытие аварийной службы для устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования дома.

4.2.22. Осуществлять паспортно - регистрационный учет собственников помещений.

4.2.23. Обеспечить открытие и ведение индивидуальных лицевых счетов.

4.2.24. По запросу **Собственников помещений** выдавать ему выписки из книги паспортно-регистрационного учета собственников помещений и копии лицевого счета собственника в отношении принадлежащих ему помещений (за исключением случаев предусмотренных п. 4.1.8. настоящего договора).

4.2.25. Осуществлять реализацию мероприятий по ресурсоснабжению и ресурсосбережению с организацией общедомовых узлов учета.

4.2.26. Принимать по акту передачи и хранения технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением домом.

4.2.27. Своевременно и систематически проводить претензионно-исковую работу с лицами, на которых в силу закона возложена обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, расположенного в доме, в отношении которого заключен настоящий договор. Для осуществления претензионно - исковой работы Управляющая организация вправе привлечь физических и юридических лиц для оказания ей правовой помощи.

#### **4.3. Собственник помещения имеет право:**

4.3.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных **Управляющей организацией** в рамках исполнения настоящего договора. Получать копии таких договоров и деловой переписки по ним.

4.3.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Омской области и г. Омска применительно к настоящему договору.

4.3.3. Систематически, но не реже 1 раза в год, получать информацию о состоянии общего имущества дома через размещение на информационных досках и доведение информации на общих собраниях.

4.3.4. Получать по письменному запросу в **Управляющую организацию** (не менее чем за 2 рабочих дня) доступ к инженерным сетям и оборудованию общего имущества дома в сопровождении представителя **Управляющей организации**, для контроля его состояния.

4.3.5. Получать информацию в форме ежегодного финансового отчета **Управляющей организации**, отчета о выполнении договора управления за предыдущий год.

#### **4.4. Собственник помещений обязуется:**

4.4.1. Предоставить **Управляющей организации** копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещение в МКД.

4.4.2. Не производить слив воды из системы и приборов отопления, не использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (не использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

4.4.3. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.4.4. Предоставлять **Управляющей организации** в установленные сроки показания приборов учета.

4.4.5. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве помещений в МКД строго руководствоваться настоящим договором, Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.4.6. Не облицовывать, не скрывать в стены неразборные (глухие) короба, исключающие доступ к системам инженерного оборудования, водопроводного, электрического, канализационных сетей, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома и совершать другие действия, затрудняющие или делающие невозможными проведение профилактических работ и устранение аварий. В случае не исполнения **Собственником помещения** в МКД данного обязательства, **Управляющая организация** не несет материальной ответственностью перед третьими лицами за ущерб, возникший в результате затопления, пожара, задымления и других вредных последствий.

4.4.7. Соблюдать условия договора, а также требования нормативно-правовых актов, в том числе Правил и норм эксплуатации жилищного фонда, Правил пользования жилыми помещениями, Правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством:

- не проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, а также иного общего имущества, не производить работы по ремонту, переустройству и перепланировке помещения без согласования, полученного в установленном порядке;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, оборудование и машины (в том числе индивидуальные приборы очистки воды) мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, не отвечающих требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам и не имеющих технических паспортов, сертификатов;
- не устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регуливающую и запорную арматуру;
- самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам и/или не присоединяться к ним в обход приборов учета;
- самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

- не совершать действия (бездействие), способные повлечь отключение Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла;

- 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.

4.4.8. Соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией, в частности:

- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру,
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети,
- немедленно сообщать Управляющей организации обо всех неисправностях системы водопровода и канализации,
- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки, при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается: пользоваться стальной проволокой.

4.4.9. Не производить уменьшение размера общего имущества многоквартирного дома, путем самовольного устройства кладовок, переноса и разборки перегородок, переноса и устройства дверных проемов.

4.4.10. Не размещать на лестничных площадках бытовых вещей, оборудование, инвентаря и других предметов.

4.4.11. За счет собственных сил и средств, произвести установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг. К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

4.4.12. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, что позволит в дальнейшем избежать финансовых затрат, которые должны будут произвести Собственники помещений в МКД для ремонта оборудования и инженерных коммуникаций, ремонта мест общего пользования, восстановления элементов благоустройства территории.

4.4.13. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственникам помещений имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу.

4.4.14. Соблюдать права и законные интересы соседей, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в канализацию.

4.4.15. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, и другими приборами.

4.4.16. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, не устраивать на лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы.

4.4.17. Немедленно сообщать Управляющей организации обо всех сбоях в работе инженерных систем и оборудования, а также других неисправностях Общего имущества и внутриквартирного оборудования, сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.4.18. Обеспечивать доступ к общему имуществу МКД. В противном случае, ответственность за вред, причиненный в результате отсутствия доступа Управляющей организации в помещение, несет собственник такого помещения в полном объеме.

4.4.19. Предоставлять Управляющей организации сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая проживающих по временной регистрации;
- о смене собственника с приложением документов, подтверждающих отчуждение помещения (копии договора купли-продажи, договора дарения, иных документов, подтверждающих переход права собственности другому лицу). Данные сведения предоставляются в Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней с момента наступления указанных событий.

4.4.20. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

4.4.21. В случае необходимости обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.4.22. Приглашать представителей Управляющей организации на общее собрание Собственников помещений, в случае если в повестку собрания включены вопросы, связанные с общим имуществом МКД, а также по вопросам внесения изменений и расторжения настоящего договора.

## 5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт (текущий) многоквартирного дома.

5.2. Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в МКД включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества, состав которого определен настоящим Договором;
- Плату за все коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), в том числе и коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды МКД Собственники помещений самостоятельно вносят на счета ресурсоснабжающих организаций и (или) гарантирующих поставщиков, по квитанциям, направляемым Собственникам помещений такими организациями.

5.3. Ежемесячная плата **Собственника помещений** за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади помещения собственника умноженное на размер платы за 1 кв. метр площади (жилого, нежилого) помещения в месяц (приложение № 3 к настоящему договору).

5.4. Размер платы за оказанные работы и услуги, указанные в п. 5.3. настоящего Договора, может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти, местного самоуправления или решения общего собрания **Собственников помещений**. Принятие решения на общем собрании **Собственников помещений** об установлении размера платы должно производиться с учетом перечня работ и услуг в соответствии с минимальным перечнем работ, указанных в Постановлении Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. или согласно п. 4. ст. 158 ЖК РФ. Если **Собственников помещений** на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы, Цена договора (размер платы) изменяется каждый год в соответствии с ежегодным постановлением Администрации г. Омска (с правом исключения или добавления каких-либо услуг и/или уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме), при этом Управляющая организация за 30 дней обязана уведомить **Собственников помещений** об изменении размера платы за содержание общего имущества МКД, путем размещения указанного уведомления на досках объявлений, расположенных в каждом подъезде МКД.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников (нанимателей) жилых помещений в Многоквартирном доме устанавливается в размере, обеспечивающем надлежащие и безопасные условия проживания граждан.

5.6. **Собственники помещений** вносят плату на расчетный счет не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.7. Плата за содержание общего имущества МКД вносится на основании платежных документов (квитанций), представленных Управляющей организацией **Собственнику помещений**, не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.8. Не использование **Собственником помещений** и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

5.9. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, не является основанием изменения размера платы за содержание общего имущества МКД.

5.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.11. Оплата за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги осуществляется за счет средств **Собственника помещений**.

5.12. Размер оплаты за содержание и текущий ремонт устанавливается на один календарный год, по истечении которого может быть изменен.

5.13. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у **Собственника помещения** с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

5.14. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет средств фонда капитального ремонта, который формируется из ежемесячных взносов на капитальный ремонт, обязанность уплаты которых возложена на собственников многоквартирного дома в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Обязательства **Собственника помещений** по оплате услуг Управляющей организации переходят к новому **Собственнику помещения** с даты государственной регистрации перехода права собственности.

6.2. **Собственник помещений** несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.3. В случае неисполнения **Собственником помещений** в МКД или лицом, пользующимся помещениями в доме, обязанностей по проведению текущего и/или капитального ремонта принадлежащих им на правах собственности/пользования жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, **Собственник помещений** в МКД или лицо, пользующимся помещениями в доме, несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими **Собственниками**, нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.4. **Собственники помещений**, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими **Собственниками** членами их семей).

6.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае отказа собственников на финансирование проведения его ремонта или замены.

6.6. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников, а также, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и/или лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования **Собственниками помещений** общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не выполнения **Собственниками помещений** своих обязательств, установленных настоящим договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, и пр.).

6.7. Управляющая организация не несет материальной ответственности по обязательствам ресурсоснабжающих организаций и (или) гарантирующих поставщиков.

6.8. Управляющая организация несет ответственность за:

- своевременность и качество оказания услуг по настоящему договору;
- несвоевременные действия (бездействие) по заключению сделок с третьими лицами в интересах **Собственников помещений** в МКД или лиц, пользующимся помещениями в доме, по предмету настоящего договора;
- возмещение ущерба имуществу **Собственников помещений**, вызванного действиями Управляющей организации, а также действиями третьих лиц, привлеченных Управляющей организацией.

## 7. ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров, в случае невозможности разрешить спор путем переговоров, спор передается на разрешение в суд по месту нахождения многоквартирного дома (договорная подсудность).

7.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке с обязательным уведомлением об этом другой стороны не позже чем за 2 (два) месяца;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации с обязательным уведомлением об этом Собственников помещений не позже чем - за 2 (два) месяца, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

7.3. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением таким домом вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу. В случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме техническая документация в течение месяца передается одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Собственники помещений и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

8.2. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственники помещений заключили настоящий договор Управления.

8.3. Стороны договора установили, что обязательства, принятые Сторонами по настоящему Договору, распространяются на всех Собственников помещений в МКД и нанимателей жилых помещений (в порядке п.5 ст.46 ЖК РФ), а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в многоквартирном доме.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

8.6. Распространить действие настоящего договора на правоотношения Сторон, возникшие между ними с 01.05.2016 года.

8.7. Настоящий договор заключается сроком на три года.

8.8. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 60 дней до истечения срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

8.9. Приложения к настоящему договору, являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 «Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования».

- Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД».

- Приложение № 3 «Структура и размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД».

- Приложение № 4 «Состав общего имущества МКД».

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «ЖКО «Жил-Сервис»

Юр. адрес: г. Омск-644070,

ул. 10 лет Октября, д. 43

Почт. адрес: г. Омск-644031,

г. Омск, ул. Звезда, д. 132/2

тел.: (3812) 32-89-75

ИНН: 5504110361, КПП: 550401001

ОГРН: 1065504004158

р/сч.: 40702810000000003019

в Банк «СИБЭС» (АО)

к/с 30101810200000000713

БИК: 045209713

Директор

А.И. Грызыхин/

(подпись) м.п.

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Собственник (и):

Приложение № 1 к договору управления  
многоквартирным домом по адресу:  
г. Омск,  
ул. Звездова, д. 129, корп. 1  
« 5 » 05.05.2016 2016 г.

**АКТ  
ПО РАЗГРАНИЧЕНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, УСТРОЙСТВ И ОБОРУДОВАНИЯ**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальная организация «Жил-Сервис», в лице директора Грызыхина Александра Ильича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и Соболева Александр Александрович, 24.05.1957 года рождения, именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник(и)», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием жилого (нежилого) помещения Собственников является:

- на системе отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, – отсекающая арматура (первый патрубок первого отсекающего вентиля) от стояка трубопровода, расположенного в помещении. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояке в жилом (нежилом) помещении;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника, расположенного на общедомовом канализационном стояке в жилом (нежилом) помещении;
- по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный прибор учета - электросчетчик не относится к общему имуществу. При отсутствии этажного щитка – входные клеммы автоматического выключателя.
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен, потолка, пола жилого (нежилого) помещения, наружная поверхность оконных заполнений и входной двери в помещение.

Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и /или проходящим транзитом через жилое (нежилое) помещение.

В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования (аварий), входящих в зону ответственности Собственников по заявлению Собственников составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

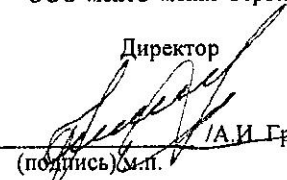
В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования (аварий), входящих в зону ответственности Управляющей организации, составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт жилищного фонда.

При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения таких работ имуществу собственников, общему имуществу, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несут Собственник (Собственники) осуществившие такие действия.

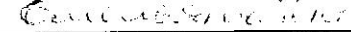
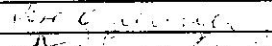
Настоящий акт является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом и распространяет свое действие на срок действия договора, составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

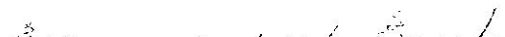
**ПОДПИСИ СТОРОН**

Управляющая организация:  
ООО «ЖКО «Жил-Сервис»

Директор  
  
\_\_\_\_\_  
(подпись) М.П. /А.И. Грызыхин/

Собственник (и):

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. (подпись)



**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

| №   | Наименование работ, услуг  | Периодичность                                     |
|---|--|---|
| <b>Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов, в составе следующих работ и услуг:</b> |  |   |
| 1.  | Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов   | Постоянно   |
| 2.  | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований <u>законодательства</u> Российской Федерации о защите персональных данных; | Постоянно   |
| 3.  | Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.  | Постоянно   |
| 4.  | Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома;  | В соответствии с действующим законодательством РФ |
| 5.  | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;  | Постоянно   |
| 6.  | Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги;   | Постоянно   |
| 7.  | Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями <u>законодательства</u> Российской Федерации;   | Ежемесячно  |
| 8.  | Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;   | Ежемесячно  |
| 9.  | Организация работ по предоставлению коммунальных услуг, заключение договоров ресурсоснабжения, подготовка преддоговорной (технической) документации, в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, заключение агентских договоров по ведению абонентской работы.  | Постоянно   |
| 10.   | Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным <u>законодательством</u> Российской Федерации;   | Постоянно   |
| 11.   | Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со <u>стандартом</u> раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731;  | Постоянно   |
| 12.   | Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;   | Постоянно   |
| 13.   | Осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;  | Постоянно   |

**Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**

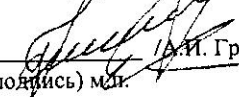
|          |   |  |
|----------|---|--|
| 2.       | Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества:   | Постоянно  |
| 2.1.     | Содержание общего имущества предусматривает работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, подвалов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе: | Постоянно  |
| 2.1.1.   | проверка состояния, выявление повреждений (при необходимости разработка плана восстановительных работ)  | 2 раза в год                                     |
| 2.1.1.   | проверка состояния, выявление повреждений (при необходимости разработка плана восстановительных работ)  | 2 раза в год                                     |
| 2.1.2.   | очистка кровли от снега   | 1 раз в год                                      |
| 2.1.3.   | скалывание сосулек  | По мере необходимости                            |
| 2.1.4.   | вывоз снега с придомовой территории техникой сторонних организаций  | По мере необходимости                            |
| 2.2.     | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:  | Постоянно  |
| 2.2.1.   | техническое обслуживание систем вентиляции  | 1 раз в год                                      |
| 2.2.2.   | техническое обслуживание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования   | 2 раза в год                                     |
| 2.2.3.   | частичные осмотры систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения в составе общего имущества  | 1 раз в год                                      |
| 2.2.4.   | измерение сопротивления изоляции  | 1 раз в 3 года                                   |
| 2.2.5.   | обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии  | 1 раз в месяц                                    |
| 2.2.6.   | аварийное обслуживание  | Постоянно по заявкам и в случае выявления        |
| 2.2.7.   | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта  | Постоянно  |
| 2.2.7.1. | осмотры лифтов  | Ежедневно  |
| 2.2.7.2. | техобслуживание лифтов  | Ежемесячно                                       |
| 2.2.7.3. | аварийное обслуживание лифтов   | Постоянно  |
| 2.2.7.4. | страхование лифтов  | В течение года                                   |
| 2.3.     | работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:   | Постоянно  |
| 2.3.1.   | уборка помещений, входящих в состав общего имущества  | Постоянно  |
| 2.3.2.   | сухая уборка  | 1 раз в неделю                                   |
| 2.3.4.   | влажная уборка  | 1 раз в неделю                                   |
| 2.3.5.   | влажная протирка подоконников, перил, дверей  | 1 раз в месяц                                    |
| 2.3.6.   | мытьё окон  | 2 раза в год                                     |
| 2.4.     | Дератизация, дезинсекция  | Ежемесячно                                       |
| 2.4.1.   | дератизация   | Ежемесячно                                       |
| 2.4.2.   | дезинсекция   | 2 раза в год и по необходимости                  |
| 2.5.     | Уборка придомовой территории, в том числе:  | Постоянно  |
| 2.5.1.   | в холодный период года сдвигание свежесвалившегося снега и очистка дорог, расположенных на придомовой территории, от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.  | Во время снегопада                               |
| 2.5.2.   | очистка тротуаров, находящихся на придомовой территории, от наледи и льда, посыпка песком в холодный период года  | Ежедневно во время гололёда                      |
| 2.5.3.   | в тёплый период года подметание территории с усовершенствованным покрытием  | Ежедневно в тёплый период года                   |
| 2.5.4.   | уборка территорий без покрытия от листьев, сучьев, мусора в тёплый период года  | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| 2.5.5.   | очистка урн от мусора   | 1 раз в сутки                                    |
| 2.5.6.   | уборка контейнерных площадок  | 1 раз в сутки                                    |
| 2.5.7.   | выкашивание газонов на высоту до 3-5 см   | Периодически, по мере необходимости              |
| 2.5.8.   | очистка газонов от листьев, сучьев, мусора в тёплый период года   | По мере необходимости, но не                     |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | реже 1 раза в месяц                                  |
| 2.6. | Вывоз твёрдых бытовых отходов;  | Ежедневно  |
| 2.7. | Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов; | Постоянно  |
| 2.8. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности;   | Постоянно  |
| 2.9. | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения;   | Постоянно  |
| 3.   | Текущий ремонт  | В соответствии с планом, согласованным с Советом МКД |

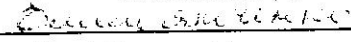
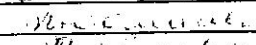

**ПОДПИСИ СТОРОН**

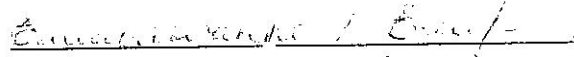
Управляющая организация:  
ООО «ЖКО «Жил-Сервис»

Директор

  
А.И. Грызыхин/  
(подпись) м.п.

Собственник (и):

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. (подпись)

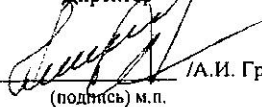
**Структура платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Омск, по улица Звезда, дом 129, корпус 1, на 2016 год**

| № п/п       | Наименование услуг и работ   | Размер платы, руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц по договору управления (без НДС) |
|-------------|--|---|
|             | <b>Плата за содержание и ремонт жилого помещения - всего</b>   | <b>20,17</b>  |
| <b>1.</b>   | <b>Управление многоквартирным домом, в том числе:</b>  | <b>4,64</b>   |
| 1.1.        | Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества   | 2,65  |
| 1.2.        | Организация работ по предоставлению коммунальных услуг   | 1,33  |
| 1.3.        | Агентские договоры   | 0,58  |
| 1.4.        | Организация работ по предоставлению информации в электронном виде  | 0,08  |
| <b>2.</b>   | <b>Содержание общего имущества многоквартирного дома</b>   | <b>13,69</b>  |
| <b>2.1.</b> | <b>Содержание помещений общего пользования, в том числе:</b>   | <b>2,66</b>   |
| 2.1.1.      | Уборка помещений общего пользования (сухая и влажная уборка, влажная протирка перил, подоконников, мытье окон)   | 0,66  |
| 2.1.2.      | Дератизация, дезинсекция   | 0,08  |
| 2.1.3.      | Вывоз твердых бытовых отходов ежедневно, уборка закрытой площади ТБО, ее хлорирование, дезинфекция. Вывоз крупногабаритного мусора   | 1,87  |
| 2.1.4.      | Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | 0,05  |
| <b>2.2.</b> | <b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>  | <b>2,05</b>   |
| 2.2.1.      | Уборка земельного участка  | 0,82  |
| 2.2.2.      | Вывоз снега с придомовой территории техникой сторонних организаций   | 0,98  |
| 2.2.3.      | Уход за зелеными насаждениями и газонами   | 0,25  |
| <b>2.3.</b> | <b>Техническое обслуживание, в том числе:</b>  | <b>5,58</b>   |
| 2.3.1.      | Проведение технических осмотров общедомовых инженерных систем  | 0,1   |
| 2.3.2.      | Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, устранение незначительных неисправностей в инженерных системах  | 1,54  |
| 2.3.3.      | Аварийное обслуживание в соответствии с нормативными сроками   | 0,19  |
| 2.3.4.      | Комплексное обслуживание лифтов. Страхование лифтов  | 3,75  |
| <b>2.4.</b> | <b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в том числе:</b>  | <b>3,40</b>   |
| 2.4.1.      | Обслуживание теплового узла, снятие показаний и сдача отчетов в ресурсоснабжающие организации. Обслуживание общедомовых приборов учета тепла и электроэнергии  | 0,42  |
| 2.4.2.      | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления   | 1,88  |
| 2.4.3.      | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий | 1,1   |
| <b>3.</b>   | <b>Кассовый банковский сбор, сбор почтовых отделений за техобслуживание</b>  | <b>0,18</b>   |
| <b>4.</b>   | <b>Проведение текущего ремонта, в т.ч.</b>   | <b>1,66</b>   |
| 4.1.        | Конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования  | 1,61  |
| 4.2.        | Своевременный ямочный ремонт асфальтового покрытия на придомовой территории  | 0,05  |
|             | Дополнительная услуга по изготовлению и предоставлению квитанций по оплате взносов на капитальный ремонт (не включена в структуру платы)   | 0,22  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Управляющая организация:  
 ООО «ЖКО «Жил-Сервис»

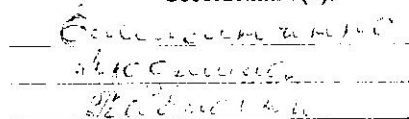
Директор

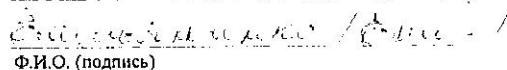


/А.И. Грызыкхин/

(подпись) м.п.

Собственник (и):



  
 Ф.И.О. (подпись)

**Состав общего имущества многоквартирного жилого дома  
 129, корпус 1, по улице Звезда в городе Омске**

Собственниками помещений, в соответствии с п. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, определен следующий состав общего имущества указанного дома.

**Общие данные многоквартирного дома**

1. Адрес многоквартирного дома : город Омск, улица Звезда, дом 129, корпус 1
2. Серия, тип постройки: серия 97
3. Год постройки : 2005 (первая очередь), 2006 (вторая очередь)
4. Степень износа по данным ГП Омской области «ОЦГНИЗ» : 0% (справка от 23.09.2014 г.)
5. Год последнего капитального ремонта: не проводился
6. Количество этажей: 10
7. Наличие подвала: имеется
8. Наличие цокольного этажа: нет
9. Наличие мансарды: нет
10. Наличие мезонина: нет
11. Количество квартир: 287
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
13. Общая площадь многоквартирного дома. 19487.6 кв.м.
14. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 13484-6 кв.м.
15. Кадастровый номер земельного участка: 55:36:120101:89

**Состав общего имущества**

|  |  |
|--|--|
| Лестницы, межквартирные лестничные площадки  | Технические этажи  |
| Коридоры   | Технические подвалы  |
| Лифтовые и иные шахты  | Мусорокамеры, мусоропроводы  |
| Электрощитовые помещения   | Иные подсобные помещения (кладовки, туалеты)   |
| Кровля   | Двери и окна в местах общего пользования   |
| Система электроснабжения   | Лифты и лифтовое оборудование  |
| Коллективные приборы учета   | Светильники в местах общего пользования  |
| Система канализации  | Иное оборудование  |
| Система теплоснабжения: задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения, теплообменники, и оборудование тепловых узлов, радиаторы в местах общего пользования, трубопроводы системы теплоснабжения | Система водоснабжения: насосы подкачки воды, трубопроводы холодной воды, трубопроводы горячей воды, задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения |
| Система ливневой канализации (водосточные трубы, люки, колодцы)  | Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома  |
| Элементы благоустройства: (малые архитектурные формы, ограждения, скамейки)  | Иные строения, расположенные на земельном участке, входящем в состав общего имущества МКД  |
| Зеленые насаждения: (деревья, кустарники)  |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Управляющая организация:  
 ООО «ЖКО «Жил-Сервис»

Директор

/А.И. Грызыхин/

(подпись) м.п

Собственник (и):

*Степанов Александр*  
*Александрович*  
*Побережнев*

*Степанов Александр Александрович*  
 Ф.И.О. (подпись)

Ф.И.О. (подпись)