

**ДОГОВОР № 89**  
**управления многоквартирным домом**

г. Смоленск

26.02 2020г

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Богдановой Марии Владимировны, действующего на основании Устава, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул. П. Алексеева, д. 16, перечисленные в Приложении № 1, именуемые в дальнейшем "Собственники", в лице уполномоченного представителя Мальцевой Татьяны Никандровны, действующего на основании протокола общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Смоленск, ул. П. Алексеева, д. 16, от 25.02.20, именуемые в дальнейшем совместно "Стороны", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул. П. Алексеева, д. 16 от 25.02.20

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме. Все Собственники и пользователи обязаны выполнять условия настоящего договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством РФ; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

В случае изменения жилищного законодательства настоящий договор действует в части ему не противоречащей.

1.4. Термины в настоящем договоре используются в значениях, определенных действующим жилищным и гражданским законодательством.

1.5. Контроль за соблюдением жилищного законодательства осуществляет Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», расположенное по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская, д. 13, тел. 8-(4812)-20-55-88.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме по адресу: г. Смоленск, ул. П. Алексеева, д. 16 (далее МКД), обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории.

2.2. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.3. В соответствии с настоящим договором Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя следующие обязательства:

- оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры и придомовой территории, являющихся общим имуществом МКД, в соответствии с Приложением

№ 3 к настоящему Договору «Стоимость и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД».

- участие в предоставлении коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в МКД путем обслуживания внутридомовых инженерных сетей;

- осуществление обработки персональных данных собственников и пользователей в целях исполнения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Вопросы проведения капитального ремонта МКД не относятся к предмету данного договора.

2.5. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 3.1. Обязанности управляющей организации:

3.1.1. Сохранение и обеспечение надлежащего состояния общего имущества МКД;

3.1.2. В объеме собранных средств оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

Данные работы и услуги Управляющая организация может выполнять самостоятельно либо с привлечением иных лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы. Работы, не включенные в Приложение № 3, но предусмотренные Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, СНиПами, другими нормативными правовыми актами, в том числе принятые общим собранием мероприятия по энергосбережению, Управляющая организация выполняет при наличии технической возможности только по решению общего собрания и за дополнительную плату.

3.1.3. Участие в предоставлении коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в МКД путем обслуживания внутридомовых инженерных сетей.

3.1.4. Заключение от своего имени с ресурсоснабжающими организациями договоров на снабжение коммунальными ресурсами, используемыми в целях содержания общего имущества (электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами.

3.1.5. Организация и ведение в установленном графиком время приема собственников и пользователей помещений по вопросам настоящего договора.

3.1.6. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и пользователей помещений по вопросам настоящего договора.

3.1.7. Начисление, сбор и перерасчет платежей за жилищно-коммунальные услуги. В установленные законодательством сроки информирование собственников и пользователей об изменении тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги путем размещения информации на информационных стендах и сети интернет.

3.1.8. Обеспечение выставления платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим, путем передачи их через почтовый ящик собственника, лично в руки либо в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

3.1.9. Ведение по установленной форме учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (журналы заявок, акты периодических осмотров и т.д.).

3.1.10. Обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания МКД, уведомление собственников и пользователей о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранение аварийных ситуаций, в сроки, установленные законодательством.

3.1.11. Представление ежегодно в течение первого квартала текущего года отчета о

выполнении договора управления за предыдущий год, по форме 2.8, утверждённой Приказом Минстроя России от 22.12.14 882/пр. Отчет предоставляется путем размещения на официальном сайте, утвержденном уполномоченными органами.

Осуществление раскрытия информации о своей деятельности по управлению МКД в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.12. Контроль за своевременным внесением Собственниками и Пользователями оплаты за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме.

3.1.13. Осуществление рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственников и Пользователей и принятие соответствующих мер в сроки, установленные действующими Постановлениями Правительства РФ.

3.1.14 Изменение обязанностей Управляющей организации осуществляется в установленном порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

### **3.3. Управляющая организация вправе:**

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3.2. Требовать от Собственников и Пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также принимать меры по взысканию задолженности в порядке, предусмотренном действующим жилищным и гражданским законодательством. В случае нарушения Собственником порядка внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

3.3.3. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственником время в порядке, предусмотренном действующим законодательством, работников Управляющей организации, а также иных специалистов, имеющих право на проведение работ на системах газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, ремонта инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, и ликвидации аварий.

3.3.4. Требовать от Собственников и Пользователей помещений полного возмещения убытков, возникших по их вине, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации и аварийных служб.

3.3.5. От имени и по поручению собственников подписывать акты балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности и другие документы, необходимые для достижения целей настоящего Договора.

3.3.6. В рамках настоящего договора вести обработку персональных данных собственников и пользователей. Предоставлять информацию о собственниках и пользователях по запросам государственных органов и других организаций, а также в целях исполнения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

3.3.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ.

В случае если отключение (ограничение) было произведено по вине собственника, подключение к соответствующим сетям производится за счет средств Собственника после устранения выявленных нарушений в полном объеме.

3.3.8. Управляющая организация вправе выполнить внеплановые работы и оказать услуги, не предусмотренные Приложением № 3, без согласования с Собственниками, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни, здоровья и имущества проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты за содержание

жилого помещения, с дальнейшим включением понесенных расходов в смету расходов при формировании тарифа на содержание жилья на следующий период.

3.3.9. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений МКД без права голоса.

3.3.10. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

3.3.11. При наличии технической возможности выполнять работы по ремонту внутридомовых инженерных систем, не относящихся к общему имуществу (санитарно-технического, электрического и иного оборудования расположенного в квартирах), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя. Оплата работ по ремонту индивидуального имущества производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на счет Управляющей организации. Стоимость таких работ определяется расценками, установленными Приказом руководителя Управляющей организации на текущий период. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ, либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подписанным.

#### **3.4. Собственники обязаны:**

3.4.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные ресурсы, используемые для содержания и ремонта общего имущества.

3.4.2. Заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на оплату коммунальных услуг, своевременно передавать в соответствующие организации сведения о показаниях индивидуальных приборов учета, регулярно производить оплату за потребленные коммунальные услуги.

3.4.3. По требованию Управляющей организации предоставлять информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору;

3.4.4. Проводить ежегодные общие собрания собственников помещений МКД, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4.5. Выполнять санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально организованные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время;

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения и общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

3.4.6. 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 жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ и устранения аварийных ситуаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.4.7. Не осуществлять переоборудование и перепланировку (в том числе установку кондиционеров и антенн), не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.4.8. Избрать в соответствии с действующим законодательством совет многоквартирного дома. Права и обязанности совета многоквартирного дома определяются действующим законодательством.

3.4.9. Обеспечить полную сохранность санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, конструкций общего имущества Собственников, а также результатов работ, выполненных Управляющей организацией.

3.4.10. Следить за состоянием общих коммуникаций, проходящих в помещениях, принадлежащих Собственнику, своевременно информировать Управляющую организацию о всех нарушениях в их работоспособности. Обеспечить беспрепятственный доступ работникам Управляющей организации для проведения плановых осмотров состояния общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования и индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.4.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

### **3.5. Собственники в праве:**

3.5.1. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией своих обязательств по договору в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

3.5.2. Пользоваться общим имуществом МКД, получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам и качеству, предусмотренным действующим законодательством.

3.5.3. Требовать в установленном законодательством порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

3.5.4. Обратиться в управляющую организацию для установки индивидуальных приборов учета.

3.5.5. Получить рассрочку в оплате услуг по установке индивидуальных приборов учета.

3.5.6. Одновременно использовать для удовлетворения бытовых нужд приборы, оборудование и бытовые машины с максимально допустимой суммарной мощностью 1,5 кВт.

3.5.7. Выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

3.5.8. Заверять копии доверенностей в Управляющей организации, в соответствии с положениями Гражданского Кодекса РФ.

3.5.9. Получать в Управляющей организации справки для оформления субсидии.

3.5.10. Направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по ним.

3.5.11. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими нормативными актами.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

4.1. Собственник или иной Пользователь помещений МКД производит оплату в рамках Договора за содержание жилого помещения с учетом расходов на коммунальные ресурсы, используемые для содержания и ремонта общего имущества.

4.2. Цена по договору (за содержание жилого помещения) складывается из затрат, стоимость которых указана в Приложении № 3 к настоящему договору и расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, рассчитанных в соответствии с требованиями п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ.

Оплата по настоящему договору управления устанавливается в виде ежемесячных платежей.

Размер платы за жилое помещение для каждого собственника помещений определяется из расчета затрат, указанных в Приложении № 3, в размере 18,93 руб. с квадратного метра общей площади принадлежащего ему помещения в месяц и затрат на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, рассчитанных в соответствии с требованиями п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ.

4.3. Размер платы за жилое помещение, в части затрат, указанных в Приложении № 3, увеличивается не чаще, чем один раз в год и только по решению общего собрания собственников. В случае, если в первом полугодии на общем собрании собственников помещений не будет принято решение об утверждении сметы доходов и расходов и размера платы за содержание и ремонт общего имущества на текущий год, то со второго полугодия продолжает действовать стоимость работ и услуг, указанных в Приложении № 3, увеличенная на процент инфляции за предыдущий год, рассчитанный на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики. Информация об увеличении стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества доводится до сведения собственника и пользователя через платежный документ и/или путем размещения объявлений на информационных стендах и сети интернет.

4.4. Затраты на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, определяются в соответствии с требованиями п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ на текущий период, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Изменения размера стоимости услуг по содержанию жилого помещения в соответствии с п.4.3, 4.4 Договора служит основанием для изменения цены договора, но не требует его переоформления.

4.4. Оплата по настоящему Договору осуществляется Собственниками и пользователями ежемесячно на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа.

4.5. Срок внесения платежей: до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.6. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы по Договору.

4.7. Управляющая организация производит работы и оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества за счет платежей, поступивших от собственников и пользователей в рамках договора, при этом Управляющая организация имеет право перераспределять суммы расходов по статьям, указанным в Приложении № 3, в пределах цены договора.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственников рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 10 дней со дня выставления счета, если иное не предусмотрено решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

## **5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками путем:

- получения от Управляющей организации в установленных законодательством порядке и сроки информации о выполненных работах;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п. 5.2 настоящего раздела Договора;

5.2 настоящего раздела Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

5.2 При выявлении нарушений условий настоящего договора Собственник, выявивший нарушения, обязан незамедлительно информировать Управляющую организацию о выявленных нарушениях, и инициировать составление соответствующего акта в сроки, позволяющие зафиксировать факт данного нарушения. Управляющая организация обязана направить своего представителя для составления акта в течение рабочего дня. По результатам обследования составляется акт, который подписывает собственник, представитель управляющей организации, а также при необходимости представители других заинтересованных сторон (ресурсоснабжающих организаций, арендаторов и т.д.). Акт составляется в произвольной форме и должен содержать сведения: о месте, дате и времени его составления, описание нарушения, выявленные причины нарушения, к акту могут быть приложены фотографии либо другие материалы, подтверждающие факт нарушения.

5.3. Акт о выявленных нарушениях направляется в Управляющую организацию, которая обязана устранить нарушение в кратчайшие сроки и информировать Собственника об их устранении.

5.4. Акт о выявленных нарушениях является основанием для перерасчета стоимости оказанных услуг, предоставляемых управляющей организацией по настоящему договору.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

6.3. При нарушении Собственником или Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все виды ущерба, причиненные общему и индивидуальному имуществу граждан.

6.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

## **7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.04.2020. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию с предварительным уведомлением за 2 месяца. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Договор действует до 31.03.2021. При отсутствии за 2 (два) месяца письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

## **8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются соглашением Сторон.

8.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в суд Смоленска и Смоленской области.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий Договор заключается в 2 экземплярах, подписанном сторонами. Один экземпляр Договора хранится в Управляющей организации, второй экземпляр – у представителя Собственников. Заверенные копии настоящего Договора могут быть предоставлены Собственникам за счет Управляющей организации в любое время в течение 10 дней с момента обращения.

9.2. В случае если в течение 1 полугодия года, следующего за отчетным, собственники на общем собрании не рассмотрели предоставленный отчет Управляющей организации и (или) не предоставили мотивированные возражения по отчету, данный отчет считается принятым, а обязательства управляющей организации выполненными в полном объеме.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Если какое-то из положений настоящего договора станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

10.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью Сторон.

10.4. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

10.5. Настоящий Договор будет сохранять свою силу для любых возможных правопреемников Сторон.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Управляющая организация:

ООО "Партнер"

ОГРН 1056758336271

Адрес: 214031, г. Смоленск, ул. Рыленкова, д.9-А, корп. 2

ИНН/КПП 6730056543/673001001

р/сч 40702810759190103301

Смоленское отделение № 8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск

кор/сч 3010181000000000632

БИК 046614632

Тел. 8 (4812) 61-06-39 – приемная

56-40-14 – аварийно-диспетчерская служба

Режим работы: понедельник - четверг с 8-30 до 17-30, пятница с 8-30 до 15-00 (не приемный день), обед с 13-00 до 13-30

Эл. почта: [bmvpartner@mail.ru](mailto:bmvpartner@mail.ru)

Сайт: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), [r67partner.ru](http://r67partner.ru)

Генеральный директор

Богданова Мария Владимировна

### Собственники:

Собственники помещений перечислены в Приложение № 1

Уполномоченный представитель собственников, действующий на основании протокола общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Смоленск, ул. П. Алексеева, д. 16 от 25.12.2020



Мальцева Татьяна Никандровна

### Приложения:

1. Реестр Собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул. П. Алексеева, д. 16
2. Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: : г. Смоленск, ул. П. Алексеева, д. 16
3. Стоимость и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

## РЕЕСТР собственников помещений дома №16-А по ул. Петра Алексеева г. Смоленска

Квартира	Ф.И.О. владельца лицевого счета	Площадь	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	доля
1	Москалева Наталья Викторовна	38	выписка ЕГРН	
2	Богомазова Светлана Викторовна	31.45	свид 67-АБ 720207 от 10.06.2011	1/2
	Богомазов Алексей Сергеевич	31.45	свид 67-АБ 720208 от 10.06.2011	1/2
3	Удалова Людмила Павловна	63.2	ДКП 1001-67/001/045/2015-654/2	
4	Шарыпо Нина Ивановна	37.1	выписка ЕГРН	
5	Романова Галина Анатольевна	51.7	свид №67-67-01/012-2012-257 от 24.02.2012	
6	Немилова Светлана Александровна	63.5	выписка ЕГРН	
7	Мальцев Игорь Геннадьевич	63.4	выписка ЕГРН	
8	Зикленков Николай Николаевич	37.1	выписка ЕГРН	
9	Егоров Виктор Анатольевич	52.9	свид 67-АА 122092 №67-01/00-43/2003-0581	
10	Рассказова Галина Дмитриевна	62.4	выписка ЕГРН	
11	Лукин Евгений Александрович	63.8	свид 67-АВ 115161 №67-67-01/238/2014-230	
12	Толстиков Кирилл Александрович	37	выписка ЕГРН	
13	Филимонова Раиса Антоновна	52.6	свид №67-67-01/201/2014-831	
14	Иванов Алексей Павлович	62.4	выписка ЕГРН	
15	Руденко Людмила Андреевна	62.4	67 АА 1218341	
16	Гончарова Валентина Ивановна	37.2	выписка ЕГРН	
17	Тимофеева Мария Ивановна	52.9	регистр.удост.№4988 от 03.09.1997	
18	Базылев Андрей Алексеевич	63.1	свид 67-АВ 163030	
19	Иванов Анатолий Михайлович	63.4	свид 67-АВ 145769	
20	Манзенюк Елена Викторовна	37.8	св-во № 67-АА № 083604	
21	Титова Лариса Викторовна	52.9	свид. 67.27.0031402:87-67/056/2020-1	
22	Чепелева Валентина Андреевна	63	выписка ЕГРН	
23	Анискина Антонида Сергеевна	31.6	67-67/001-67/001/032/2015-2297/1	
		31.6		
24	Шерпакова Ирина Анатольевна	37.7	ЕГРН 67:27:003/402:90-67/001/2017-3	
25	Ковалева Лилия Аркадьевна	53.1	выписка ЕГРН	
26	Василькова Анна Владимировна	62.6	выписка ЕГРН	
27	Леонова Мария Александровна	62.6	ЕГРН №67:27:0031402:93-67/001/2017-2 от 28.09.2017	
28	Степанов Олег Александрович	37.2	выписка ЕГРН	
29	Михайлова Людмила Сергеевна	53.1	выписка ЕГРН	
30	Горанов Олег Анатольевич	20.94	свид 67-АВ 153345 от 02.10.2014	1/3
	Горанова Светлана Григорьевна	20.94	свид 67-АВ 153347 от 02.10.2014	1/3
	Горанов Сергей Олегович	20.92	свид 67-АВ 153346 от 02.10.2014	1/3
31	Колядин Михаил Михайлович	63.1	свид 67-АБ 919058 №67-67-01/297/2012-945	
32	Вахрамеева Светлана Михайловна	37.2	67:27:0031402:99 от 16.06.2012	
33	Баркова Екатерина Павловна	52.8	свид №67-67/001-67/001/076/2016-3363/2	
34	Панова Раиса Ивановна	62.5	свид 67-АБ 844462	
35	Деменчиков Евгений Анатольевич	63.1	свид 67-АБ №547678	
36	Сапожникова Ольга Васильевна	37.2	свид №67-67-01/066/2005-962 от 27.10.2005	
37	Логоненкова Виктория Ивановна	37.8	выписка ЕГРН	
38	Беленкова Ирина Васильевна	62.5	свид о наслед от 20.12.2010, №67-67-01/211/2010-951	
39	Киселева Татьяна Дмитриевна	64.4	свид о наслед по завещанию от 28.11.1996 №3-2722	
40	Сибиченков Владимир Викторович	37.3	свид о праве на наслед №3-4084 от 24.09.1999	
41	Антропова Марина Владимировна	53.2	свид №67-67-01/259/2014-199 от 21.07.2014	
42	Черткова Ольга Николаевна	63.1	свид №67-67/001-67/0011089/2016-4648/2	
43	Гусарова Евгения Александровна	65.4	ДКП 67:27:0031402:111-67/056/2019-2	
44	Исакова Раиса Александровна	37.3	свид 67-67-01/014/2006-224	
45	Макаревич Нина Николаевна	53.1	выписка ЕГРН	
46	Зарубов Юрий Николаевич	63	выписка ЕГРН	
47	Мальцева Людмила Владимировна	62.9	выписка ЕГРН	
48	Луценко Галина Тимофеевна	37.6	регистр.удост.№437 от 25.11.1992	
49	Шаймарданов Игорь Эдуардович	52.9	выписка ЕГРН	
50	Герасимов Алексей Васильевич	64.26	выписка ЕГРН	
51	Панченко Татьяна Николаевна	63.2	выписка ЕГРН	
52	Жикленкова Алла Ивановна	37.5	свид 67-АБ №139943 от 28.07.2006	
53	Ковалева Любовь Григорьевна	53.45	ДКП от 12.07.1999	
54	Смертин Сергей Витальевич	62.8	свид №67-67-01/279/2013/115	
55	Грачев Александр Анатольевич	63.3	свид №67-67-01/279/2012-198 от 13.11.2012	
56	Минаева Любовь Константиновна	37.75	свид №67-67-01/137/2011-487	
57	Ивкина Анна Ивановна	53.1	свид №67-АБ №458875	
58	Литвиненко Елена Валерьевна	63	свид 67-АБ №111685 от 19.05.2006	
59	Тимофеева Светлана Юрьевна	63.2	свид №67-67-01/001/2012-053	
60	Туркова Валентина Ильинична	37.5	свид №67-67-01/201/2014-821	
61	Корнилович Татьяна Николаевна	52.9	договор от 31.12.1994г. Регистр.в реестре №1-3792	

62	Иванов Максим Викторович	63	выписка ЕГРН	
63	Лапшова Татьяна Филипповна	63.2	свид 67-01/0049/2004-791	
64	Кругликова Анна Терентьевна	37.2	регистр.удост.№834 от 16.09.1992	
65	Старовойтова Татьяна Андреевна	52.8	выписка ЕГРН	
66	Керимов Омар Закир оглы	62.6	выписка ЕГРН	
67	Кушковый Анна Михайловна	63	выписка ЕГРН	
68	Силанов Никита Александрович	37.4	свид 67-АБ №291738 от 26.05.2008	
69	Браценкова Нина Ивановна	52.7	свид 67-67-01/241/2010-846	
70	Ассонова Вера Антоновна	62.7	свид №67-67-01/137/2011-253	
71	Гришина Нина Яковлевна	64.4	выписка ЕГРН	
72	Базыкина Татьяна Владимировна	37.1	выписка ЕГРН	
73	Климин Сергей Сергеевич	53.55	ДКП №4276 от 04.11.1996, регистр.10313 от 14.11.1996	
74	Князев Сергей Павлович	31.6	свид №67-67-01/142/2006-471	1/2
	Князева Татьяна Сергеевна	31.6	свид №67-67-01/142/2006-471	1/2
75	Слабышева Елена Владимировна	63	свид №67-67-01/015/2007-124	
76	Чиганова Ольга Ивановна	37.1	ДКП от 05.10.2012 №67-67-01/197/2012-693	
77	Буров Вячеслав Алексеевич	17.6	ЕГРН №67:27:0031402:148-67/001/2017-1 от 04.12.2017	1/3
	Бурова Валентина Ивановна	17.6	ЕГРН №67:27:0031402:148-67/001/2017-2 от 04.12.2017	1/3
	Подгородская Елена Вячеславовна	17.6	ЕГРН №67:27:0031402:148-67/001/2017-3 от 04.12.2017	1/3
78	Апраксина Раиса Михайловна	62.7	регистр.удост.№56 от 06.02.1993	
79	Платонова Светлана Олеговна	63.2	свид №67-67-01/076/2006-704	
80	Леонова Алла Леонидовна	37.2	свид 67-АБ 264496	
81	Ефремова Татьяна Георгиевна	53.3	выписка ЕГРН	
82	Шестакова Ольга Владимировна	63.2	регистр.удост.№4489 от 08.04.1997	
83	Алхимов Виктор Яковлевич	31.4	свид 67-67-01/128/2008-709	
	Алхимов Анатолий Викторович	31.4	свид 67-67-01/128/2008-707	
84	Вавильченков Юрий Владимирович	37.1	выписка ЕГРН	
85	Шаров Михаил Александрович	53.1	свид 67-67-01/013/2011-675	
86	Тургенева Любовь Борисовна	64.6	свид 67-01/00-8/2001-0439	
87	Фроленкова Елена Петровна	63.1	свид 67-АБ №143288 от 30.09.2006	
88	Бучкина Елена Владимировна	37.9	свид 008829 от 25.06.2001	
89	Покутнева Валентина Михайловна	53.3	свид 67-АБ №193117	
90	Балакирева Светлана Михайловна	64.16	свид №67-67-01/164/2008-052	
91	Юрченкова Нинэта Михайловна	63.2	свид 67-67-01/018/2009-746	
92	Ковалев Алексей Валерьевич	37.2	свид №064417 от 27.10.2015	
93	Орешков Юрий Александрович	53.2	свид №67-67-01/178/2010-333	
94	Терещенков Александр Владимирович	21.1	свид 67-67-01/222/2009-614	
	Терещенкова Мария Александровна	21.1	свид 67-67-01/222/2009-614	
	Терещенкова Алина Александровна	21.1	свид 67-67-01/222/2009-614	
95	Мальцев Владимир Родионович	62.8	свид 67-АБ №423929, рег.67-67-01/086/2009-581	
96	Багири Нина Харитоновна	37.6	свид №67-67-01/341/2014-042 от 31.12.2014	
97	Демиденков Андрей Анатольевич	52.7	свид №67:27:0031402:170 от 20.05.2013	
98	Иванцова Наталья Ивановна	62.9	регистр.удост.№648 от 01.02.1993	
99	Купреев Павел Владимирович	15.73	свид 67-АВ 000209 №67-67-01/279/2013-014	1/4
	Купреева Ирина Александровна	15.73	свид 67-АВ 000211 №67-67-01/279/2013-014	1/4
	Михальченков Илья Алексеевич	15.73	свид 67-АВ 000210 №67-67-01/279/2013-014	1/4
	Купреева Мария Павловна	15.71	свид 67-АВ 000212 №67-67-01/279/2013-014	1/4
100	Вилюнова Людмила Александровна	38.15	ДКП № 10342 от 22.11.1994	
101	Грек Ирина Михайловна	53.45	договор мены от 24.11.1998 БТИ №10313	
102	Прищепа Светлана Анатольевна	62.9	ДКП от 08.11.2017 №5-2728	
103	Амелькина Ольга Сергеевна	15.78	свид 001836 от 29.04.2015	1/4
	Амелькина Ангелина Олеговна	15.78	свид 001840 от 29.04.2015	1/4
	Кокарев Прохор Алексеевич	15.78	свид 001838 от 29.04.2015	1/4
	Кокарева Марта-Виктория Алексеевна	15.76	свид 001837 от 29.04.2015	1/4
104	Зайцева Валентина Алексеевна	37.2	выписка ЕГРН	
105	Черникова Галина Ивановна	52.8	регистр.удост. №5427 от 24.12.1998	
106	Милосенко Татьяна Михайловна	62.9	свид № 67-67-01/155/2010-227	
107	Попов Владимир Васильевич	62.9	свид № 67/46-н/67-2018-1-458	
108	Мельникова Валентина Васильевна	36.9	выписка ЕГРН	
109	Жарикова Ирина Геннадьевна	53	№ 67-67/001-67/001/076/2016-4012/2 от 20.05.2016	
110	Цыганкова Екатерина Сергеевна	62.9	выписка ЕГРН	
111	Балабохина Татьяна Валентиновна	62.6	свид № 67-67/001-67/001/189/2015-597/2	
112	Леонов Денис Вячеславович	37.2	свид № 67-67-01/042/2014-764	
113	Новикова Оксана Валерьевна	52.8	выписка ЕГРН	
114	Шамаль Геннадий Иванович	64.66	ДКП №263 от 23.09.1999г	
115	Кузьменкова Тамара Александровна	63	№67-67-01/073/2007-772	
116	Прокопович Александр Сергеевич	36.9	свид №67-67-01/001/2010-128	
117	Красавцев Владимир Александрович	53.1	выписка ЕГРН	
118	Арефьева Ольга Петровна	63.3	регистр.удост.№ 261	
119	Васина Александра Анатольевна	62.2	свид № 67-67-01/048/2007-830	

120	Ермоленкова Галина Ивановна	37.5	свид 67 АБ 231347	
121	Щегловская Надежда Викторовна	52.9	свид 67-67-01/124-2010-641	
122	Андрейченкова Олеся Сергеевна	15.83	свид № 67-67/001-67/001/083/2015-5392/4	
	Андрейченков Андрей Борисович	15.83	свид № 67-67/001-67/001/083/2015-5392/5	
	Андрейченкова Олеся Сергеевна	15.83	свид № 67-67/001-67/001/083/2015-5392/4	
	Головина Вероника Павловна	15.81	свид № 67-67/001-67/001/083/2015-5392/7	
123	Ефремова Светлана Николаевна	63.1	регистр.удост.№4861 от 09.07.1997	
124	Арефьева Людмила Ивановна	36.3	регистр.удост.№260 от 24.09.1992	
125	Тихонов Петр Александрович	52.6	свид №67-67-01/002/2010-966	
126	Антоненко Сергей Александрович	16.03	свид о праве собственности	1/4
	Антоненко Александр Сергеевич	16.03	выписка ЕГРН	1/4
	Антоненко Марина Сергеевна	16.03	свид № 67-01/00-412001-0605	1/4
	Антоненко Ирина Александровна	16.01	свид № 67-01/00-412001-0603	1/4
127	Родненков Александр Владимирович	63	свид № 67-67/001-67/001/189/2015-2561/2 от 18.12.2015	
128	Попова Екатерина Александровна	37.5	выписка ЕГРН	
129	Катеруш Валентина Захаровна	52.9	выписка ЕГРН	
130	Шалина Светлана Александровна	62.8	свид № 67-67-01/066/2013-375	
131	Васильченкова Елена Федоровна	62.8	свид 67-АБ 275844	
132	Атраментова Элла Владимировна	38	свид 67-АБ 860719 67-67-01/202/2012-674	
133	Парфенкова Любовь Федоровна	52.6	свид 67-67/001-67/001/184/2015-98492	
134	Серова Галина Павловна	31.45	выписка ЕГРН	
		32.08		
135	Жигалов Юрий Михайлович	62.5	выписка ЕГРН	
136	Ковалев Сергей Александрович	37.2	свид 67-67-05/119/2005-291	
137	Демьянкова Валентина Владимировна	52.8	выписка ЕГРН	
138	Ермишев Владимир Васильевич	31.65	свид № 67-67-01-067-2007-550	
	Ермишев Константин Владимирович	31.65	свид 67-АБ № 25094 от 28.06.2007 67-67-01/067/2007-551	
139	Курзинер Лариса Михайловна	63	свид № 67-67-01/264/2014-080	
140	Веденева Антонина Михайловна	37.2	регистр.удост. № 647 от 01.02.1993	
141	Тимофеева Ольга Александровна	55.5	выписка ЕГРН	
142	Синельникова Мария Васильевна	63	свид № 67-67-01/106/2009-979 от 21.09.2009	
н/п	ФГУП "Почта России"	96.1	ЕГРН от 29.10.2019 67:27:0031402:1140-67/217/2019-5	
	Итого площадь помещений МКД	7764.06		

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул. П. Алексеева, д. 16

№ п/п	Наименование элементов общего имущества	Состав и описание элементов общего имущества	Критерии отнесения элемента к общему имуществу в многоквартирном доме
1	<b>Крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>	<p>Крыша - это верхняя ограждающая конструкция здания, выполняющая гидроизолирующие и теплоизолирующие функции, защищающая многоквартирный дом от воздействия внешней среды.</p> <p>Строительные конструкции (стены, перекрытия, перегородки и т.п.), которые образуют наружную оболочку дома, защищающую его от воздействия тепла, холода, влаги, ветра, а также разделяют многоквартирный дом на отдельные помещения (квартиры, офисы и т.п.).</p> <p>Ограждающие несущие конструкции, воспринимающие основные нагрузки и обеспечивающие прочность, жесткость и устойчивость дома. Кроме собственной массы несут нагрузку от других частей здания (крыш, перекрытий): фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции.</p> <p>Ограждающие ненесущие конструкции - являются ограждениями, которые опираются на другие перекрытия и несут нагрузку собственной массы в пределах одного этажа. Нарушение несущей способности данных конструкций в процессе эксплуатации не вызывает каких-либо серьезных последствий: окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, перегородки и иные ограждающие ненесущие конструкции.</p>	1. Конструкции обслуживают более одного помещения;
2	<b>Помещения, не являющиеся частями квартир</b>	Подъезды, входы, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межквартирные лестничные площадки, лестницы, технический этаж, технический подвал, лифтовые шахты, машинные отделения, мусорокамеры и другие помещения.	<p>1. Обслуживают более одного помещения в многоквартирном доме;</p> <p>2. Не входят ни в состав квартир, ни в состав нежилых помещений, принадлежащих физическим или юридическим лицам на праве собственности.</p>
3	<b>Инженерные коммуникации и оборудование (механическое, электрическое, санитарно-техническое)</b>	Внутридомовые инженерные системы холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего	<p>1. Обслуживают более одного помещения в многоквартирном доме;</p> <p>2. Внешней границей сетей электро-, водоснабжения и водоотведения, входящих в</p>

	<p><b>и иное оборудование) за пределами или внутри помещений</b></p>	<p>устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов (расположенных в помещениях являющихся общим имуществом), регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, элеваторных узлов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Система вентиляции, вентиляционные каналы. Коммуникационные сети (радио-, телефонные, оптоволоконные и т.п.), являющиеся общим имуществом.</p>	<p>состав общего имущества, является внешней граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. 3. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.</p>
4	<p><b>Земельный Участок с элементами озеленения</b></p>	<p>Земельный участок - часть с поверхности земли (в том числе почвенный слой), и границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. В границах земельного участка располагается многоквартирный дом, вспомогательные строения и сооружения, элементы благоустройства.</p>	<p>1. Земельный участок сформирован, определены его границы и размер; 2. В отношении земельного участка проведен кадастровый учет.</p>

		Элементы озеленения– зеленые насаждения (деревья, кустарники, цветы и т.п.).	
5	Элементы благоустройства	Детская площадка, скамейки, ограждения зеленой зоны.	1. Обслуживают более одного помещения в многоквартирном доме; 2. Расположены в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом; 3. Переданы собственникам помещений или возведены ими за свой счет.

*Индивидуальное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) – это:*

- разводки от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;
- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура;
- разводки от стояков системы теплоснабжения, включая обогревающие элементы и запорно-регулирующее оборудование, служащие для отопления одного помещения;
- ванны, унитазы, раковины, мойки, душевые кабины, смесители, водонагреватели, фильтры и иное санитарно-техническое оборудование;
- электрические сети от прибора учета электрической энергии помещения, приборы и устройства (розетки, выключатели, светильники и т.д.);
- индивидуальные приборы учета электрической энергии, холодной и горячей воды, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;
- заполнение оконных и дверных проемов в помещении (включая входную дверь в помещение);
- иное, обслуживающее только одно помещение, имущество.

*Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом Собственника является:*

- на системе холодного, горячего водоснабжения и теплоснабжения– первое запорно-регулирующее устройство на ответвлениях от стояков в помещении Собственника. При отсутствии запорно-регулирующих устройств - первое сварное соединение ответвления и стояка;
- на системе канализации – первое стыковое соединение на ответвлениях от стояков в помещении Собственника.
- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке, обслуживающих более одного жилого или нежилого помещения. (Индивидуальный прибор учета электроэнергии и индивидуальные автоматические выключатели не являются общим имуществом).

Генеральный директор ООО «Партнер»



*[Handwritten signature]*

М.В. Богданова

Уполномоченный представитель собственников

*[Handwritten signature]*

Т.Н. Мальцева

Стоимость и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

№	Виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества	Периодичность/сроки исполнения	месячная стоимость (руб. в месяц)	Годовая стоимость (на 2019 год) (руб. в год)	Стоимость на кв.м общей площади (руб. в месяц)
1	<b>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом:</b>		31 833.00	381 996.00	4.10
	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД	ежемесячно			
	Заключение договоров со специализированными организациями на проверку ВДГО	В течении месяца с момента заключения договора управления с изменениями по мере необходимости			
	Обучение персонала по квалификации, установленной требованиями действующего законодательства	В соответствии с требованиями действующего законодательства			
	Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги.	ежемесячно			
	Предоставление счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг от имени Управляющей организации	Ежемесячно в срок до 1 числа месяца, следующего за текущим			
	Предоставление счетов-квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт от и учет поступлений по спецсчету	Ежемесячно в срок до 1 числа месяца, следующего за текущим			
	Консультации собственников по вопросам оплаты	В течение рабочего времени			
	Заключение договоров с организациями, осуществляющими прием жилищно-коммунальных платежей от физических лиц	В течении месяца с момента заключения договора управления с изменениями по мере			
	Ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с Договором.	По мере необходимости			
	Подготовка отчетности по ведению специально счета на капитальный ремонт для сдачи в уполномоченные органы.	В сроки, установленные действующим законодательством			
	Предоставление собственникам отчета о выполнении договора управления за предыдущий год	В 1 квартале года, следующего за отчетным			
	Заключение договоров на возмещение расходов, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных льгот из бюджетов всех уровней.	В течении месяца с момента заключения договора управления с изменениями по мере необходимости			
	Выдача в пределах своей компетенции для реализации прав и обязанностей собственников помещений и лиц, пользующихся данными помещениями, справок, иных документов: - справка о составе семьи, - копия лицевого счета, - справки для оформления субсидии,	В течение рабочего времени			
	Подача сведений в военные комиссариаты о жильцах допризывного возраста	По мере необходимости			
	Заверение копий документов и доверенностей в соответствии с ГК РФ.	В течение рабочего времени			
	Обеспечение подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также обеспечение ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства, регистрационного учета граждан, регистрации по месту пребывания.	В течение рабочего времени			
	Ведение по установленной форме учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий (журналы заявок, учета проделанных работ, акты периодических осмотров и т.д.).	По мере необходимости			
	Разработка и доведение до сведения собственников предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме.	Ежегодно в 1 квартале			
	Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома в соответствии с решениями общих собраний Собственников помещений в этом доме.	По решению общего собрания			
	Прием, хранение и передача технической документации на МКД	В течение рабочего времени			
	Ведение реестра собственников помещений МКД	В течение рабочего времени			
	Подготовка предложений по проведению текущего и капитального ремонта, плана работ по дому на год	Ежегодно в 1 квартале			
Подготовка и проведение годовых общих собраний собственников помещений МКД	Ежегодно в 1 квартале				
Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации	в сроки, установленные законодательством				
Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД	В течение рабочего времени				
Обеспечение собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и информационных стендах.	По мере необходимости				
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере накопления				
2	<b>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</b>		5 124.00	61 488.00	0.66
	Обеспечение круглосуточной регистрации и контроль выполнения заявок собственников и пользователей помещений в МКД по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг и содержанием общего имущества МКД	круглосуточно			

	Регистрация заявок собственников и пользователей с использованием записи телефонного разговора	круглосуточно			
	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийной ситуации	круглосуточно			
	Локализация аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме	в течение получаса с момента регистрации заявки			
	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме	в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения			
	Уведомление органов местного самоуправления и соответствующих ресурсоснабжающих организаций об авариях на инженерных системах МКД	по мере необходимости			
	Повседневный контроль за работой внутридомовых инженерных систем МКД и качеством коммунальных ресурсов	ежедневно			
	Ведение журналов, в том числе в форме электронных документов	ежедневно			
3	<b>Компенсация услуг почты и кредитных организаций за прием платежей от населения</b>		3 150.00	37 800.00	0.41
4	<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов:</b>		23 746.00	284 952.00	3.06
	Проведение комплексных осмотров конструктивных элементов здания с целью выявления их нарушений	2 раза в год и по мере необходимости			
	Проверка состояния продухов в цоколях	4 раза в год			
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей	В течение рабочего времени			
	Проверка состояния помещений подвалов, продухов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	1 раз в месяц			
	Проверка состояния кровли и водоотводящих устройств	4 раза в год			
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и листьев, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год			
	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год			
	Очистка козырьков от мусора, грязи и листьев и от снега в зимний период	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год			
	Восстановление целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости			
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в месяц			
	работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год			
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	В соответствии с планом работ			
5	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		30 202.00	362 424.00	3.89
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета	не реже 1 раза в неделю			
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц			
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	в течение рабочего дня			
	контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	в течение рабочего дня			
	контроль состояния и восстановление неисправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	в течение рабочего дня			
	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	ежедневно			
	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	2 раза в год			
	Прочистка фильтров, грязевиков	1 раз в год			
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год			
	Запуск и регулировка системы отопления	1 раз в год			
	удаление воздуха из системы отопления и горячего водоснабжения	по мере необходимости			
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
	опломбировка и проверка работоспособности индивидуальных приборов учета электропотребления, холодного и горячего водоснабжения	по мере необходимости			
	устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (замена перегоревших эл. ламп, мелкий ремонт электропроводки, выключателей и т.п.)	по мере необходимости			
	снятие показаний общедомовых приборов учета и подготовка справок о потреблении коммунальных ресурсов для ресурсоснабжающих организаций	1 раз в месяц			
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год			
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости			

	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год			
	Замена ламп внутреннего и наружного освещения	По мере необходимости			
	Осмотр ВРУ, РП эл.щитовой, снятие показаний эл.счетчиков	ежемесячно			
	Организация проверки состояния системы вентиляции и дымоудаления	3 раза в год			
	Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	В соответствии с планом работ			
6	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		12 837.00	154 044.00	1.65
	Влажное подметание лестничных маршей и площадок нижних трех этажей	5 раз в неделю			
	Влажное подметание лестничных маршей и площадок выше третьего этажа	3 раза в неделю			
	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц			
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в квартал			
	Мытье окон;	2 раза в год			
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости			
7	<b>Работы по содержанию земельного участка</b>		13 756.00	165 072.00	1.77
	<b>В летний период:</b>				
	подметание и уборка придомовой территории	6 раз в неделю			
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в 2 суток			
	уборка и выкашивание газонов	3 раза в сезон			
	прочистка ливневой канализации	По мере необходимости			
	Покраска малых форм	ежегодно во 2 квартале			
	Завоз песка	1 раз в сезон			
	<b>В зимний период:</b>				
	уборка свежеснеженного снега	1 раз в сутки			
	посыпка территории противогололедным материалом	По мере необходимости			
	подметание территории в дни без снегопада	по мере необходимости			
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в 2 суток			
	очистка придомовой территории от снега трактором	По мере необходимости			
8	<b>Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования:</b>		3 750.00	45 000.00	0.48
	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год			
9	<b>Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>		14 600.00	175 200.00	1.88
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно			
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	в соответствии с требованиями законодательства			
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	круглосуточно			
	Страхование лифтов как опасных объектов	ежегодно			
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год			
10	<b>Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме:</b>		7 971.00	95 652.00	1.03
	Уборка мусорокамер	5 раз в неделю			
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза в год			
	Устранение засоров	в течении 2-х часов с момента регистрации заявки			
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц			
<b>ИТОГО:</b>			<b>146 969.00</b>	<b>1 763 628.00</b>	<b>18.93</b>

Площадь помещений МКД 7764.06

Генеральный директор ООО "Партнер"

М.В. Богданова

Уполномоченный представитель собственников

Т.Н. Мальцева

