

«01» декабря 2014 г.

г. Омск

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, улица Заозерная, д. 17, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД), в лице Председателя Совета МКД Сапуриной Надежды Цырисовны, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Система», в лице Директора Боцковой Татьяны Геннадьевны, действующего на основании Доверенности, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников на условиях, согласованных с «Исполнителем», на основании решения общего собрания собственников помещений проведенного в форме заочного(очного) голосования, в многоквартирном доме по адресу: улица Заозерная, д. 17 (Протокол от «28» ноября 2014 года).

1.1.1. Собственники и Общество с ограниченной ответственностью «Система» строят свои договорные отношения на основе: действующих Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004г. № 188-ФЗ, Гражданского кодекса РФ от 30.11.1994г. № 51-ФЗ; Постановления правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...»; Постановления правительства РФ от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»; Постановления правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», других законодательных и нормативно - правовых актов, в редакции этих документов, действующих на момент заключения договора.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору или отдельным договором, заключаемому Собственниками и Обществом с ограниченной ответственностью «Система» после принятия соответствующего решения Собственниками в порядке, установленном ЖК РФ.

## 2. Термины.

**Собственник** — субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Общее имущество многоквартирного дома** - имущество, и являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч.: межквартирные лестничные площадки и клетки. Лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, 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.

**Общая площадь жилого помещения** - состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)** - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

**Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

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

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. подвала, чердака, мусорокамер, крыши, лифтов (при их наличии);
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройства земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО на городские свалки;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, а так же технических помещений многоквартирного дома.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ в период нормативного срока эксплуатации общего имущества с целью устранения неисправностей элементов, оборудования, инженерных систем для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт общего электрического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств.

**Капитальный ремонт** - комплекс работ, выполняемых за счет средств собственников жилых помещений с целью восстановления ресурса (работоспособного состояния) общего имущества с заменой или восстановлением его составных частей. При капитальном ремонте восстанавливаются эксплуатационные показатели общего имущества и дома в целом, потеря которых произошла вследствие их физического износа, посредством замены в первую очередь инженерного оборудования (внутридомовых систем тепло-, водо-, электроснабжения).

### **3. Предмет договора.**

3.1. По договору управления, одна сторона «Исполнитель» по заданию другой стороны «Заказчик», в течение согласованного срока, за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.

3.2. Услуги и/или работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, именуемый в дальнейшем МКД, предоставляются «Исполнителем» самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц, заключая с ними договоры от своего имени, а «Собственники» обязуются оплачивать работы и услуги путем внесения установленной настоящим договором платы на расчетный счет «Исполнителя».

3.3. «Заказчик» предоставляет право «Исполнителю» на использование общего имущества в многоквартирном доме (в том числе использование третьими лицами) в соответствии с ст. 44 ЖК РФ. Плата и распределение доходов за пользование общим имуществом собственников дома установлены п. 5.2.28 договора.

3.4. «Исполнитель» принимает на себя полномочия представлять интересы «Заказчика» в органах государственной власти, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по любым вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.5. «Исполнитель» подписывает с ресурсоснабжающими организациями акты разграничения ответственности.

3.6. Стоимость услуг по ремонту и содержанию квартирного оборудования не включена в размер платы, оплачивается согласно прейскуранту платных услуг на основании отдельного соглашения Сторон.

#### 4. Права и обязанности «Исполнителя».

##### 4.1. «Исполнитель» обязан:

4.1.1. Предоставлять услуги и/или работы по обслуживанию общего имущества МКД с соблюдением условий настоящего договора.

4.1.2. Контролировать качество услуг и работ привлеченных «Исполнителем» третьих лиц. Требовать от привлеченных третьих лиц устранения за их счет выявленных нарушений, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников вследствие исполнения услуг (работ) ненадлежащего качества.

4.1.3. Организовать ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств, выполненных работ и услуг по обслуживанию МКД.

4.1.4. Осуществлять рассмотрение заявлений от Собственников, давать по ним ответы, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатках.

4.1.5. Проводить технические осмотры МКД, подготовку МКД к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством и нормативами РФ.

4.1.6. Оформлять акты выполненных работ и оказанных услуг. Акты подписываются «Уполномоченным» (Председателем совета дома). В случае не выбора (до проведения выборов уполномоченного, Председателя совета дома), отказа или невозможности выполнять им(и) эти функции они могут быть исполнены одним из членов совета дома. Акт подлежит акцептованию уполномоченным в 5-ти дневный срок. «Уполномоченный» подписывает акты выполненных работ и возвращает 1 экземпляр «Исполнителю». Если в указанный срок «Исполнитель» не получил письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

4.1.7. Своевременно информировать через объявления на подъездах МКД о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 2 календарных дней до даты работ.

4.1.8. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу собственников, оказания услуг и/или выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Акты составляются с участием председателя или членов совета дома, а в случае отказа или невозможности, эти функции могут быть исполнены одним из собственников помещений дома

4.1.9. Самостоятельно или с привлечением иных юридических и физических лиц, специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ, заключая договоры:

- со специализированными организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, внутридомовое газовое оборудование, осуществляющими вывоз мусора, иными специализированными организациями, обслуживающими общее имущество;

- с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ;

- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления.

4.1.10. Принять по акту техническую и иную связанную с управлением дома документацию, вести её учет и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию.

4.1.11. Изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения договора. Расходы «Исполнителя», понесенные на изготовление такой документации, возмещаются «Заказчиком» за счет платы за оказанные услуги и (или) работы в рамках настоящего договора в сроки и порядке определяемом «Исполнителем».

4.1.12. Выдавать копии лицевого счета (кроме финансового счета), иную документацию (тех. паспорт, поэтажный план, и проч.), обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим договором либо действующим законодательством РФ, обратившемуся Собственнику (ам) за отдельную плату установленную «Исполнителем».

4.1.13. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, выполнение заявок по устранению неисправностей и аварий общего имущества МКД. Оформлять акт выполненных работ по устранению аварий. Акт официально, в письменном виде, направляется Уполномоченному МКД и подлежит акцептованию уполномоченным или Председателем Совета МКД в 5-и дневный срок. «Уполномоченный»

или Председатель подписывает акт выполненных работ и возвращает 1 экземпляр «Исполнителю». Если в указанный срок «Исполнитель» не получил письменный мотивированный отказ от приемки работ, то работы считаются принятыми и подлежат оплате

4.1.14. Производить начисление текущих платежей и предоставлять счета на оплату (квитанции), но не позднее 15 числа каждого месяца.

4.1.15. Информировать «Заказчика» и владельцев помещений об изменении номеров телефонов аварийных служб, предоставляя данную информацию по телефону либо устно при непосредственном обращении, а также путем размещения данной информации на информационных стендах в подъездах, на сайте «Исполнителя» в телекоммуникационной сети «Интернет».

4.1.16. Выявлять должников по платежам за оказанные услуги (выполненные работы) и принимать меры по взысканию задолженности в установленном порядке.

4.1.17. Организовать сбор платежей за работы, услуги, оказываемые по настоящему Договору управления, а также сбор платежей с арендаторов общего имущества. Аккумулировать финансовые средства, поступающие по настоящему Договору управления от физических и юридических лиц за оказанные услуги, от арендаторов общего имущества, осуществлять расчеты во исполнение договорных обязательств; вести регистрационный учет данных по лицевым счетам «Заказчика» и нанимателей.

4.1.18. Осуществлять сбор документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, вести регистрационный учет и выдавать соответствующие справки.

4.1.19. Предоставлять на общем собрании собственников отчет о выполнении Договора управления за истекший год в течение первого квартала следующего года, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы.

4.1.20. В случае, если надзорным (контрольным) органом (Госжилстройнадзор, Госпожнадзор, Роспотребнадзор, Ростехнадзор и др.) выдано предписание «Исполнителю» о необходимости проведения работ и (или) оказания услуг, не включённых в размер платы и (или) перечень работ и услуг, утверждённых решением общего собрания собственников, «Исполнитель» уведомляет «Заказчика» о необходимости принятия решений, связанных с исполнением выданного предписания. В случае, если Собственниками указанное решение не принято, а также в случае, если решение принято, но не определён источник финансирования, указанных в предписании работ и (или) услуг, выполнение работ и (или) услуг осуществляется за счет средств Собственников, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. По результатам исполнения предписаний составляется акт. Уведомление «Заказчика» осуществляется, путем размещения уведомления на информационных стендах, расположенных в местах общего пользования многоквартирного дома.

4.1.21. Заключать договоры с физическими и юридическими лицами на использование общего имущества собственников многоквартирного дома. Вопросы использования общего имущества собственников согласовываются с Советом многоквартирного дома и оформляются протоколом собрания Совета многоквартирного дома

4.1.22. Все дополнительные услуги и работы, не указанные в настоящем договоре выполняются и оплачиваются собственниками МКД отдельно, в порядке и на условиях, установленных «Исполнителем» на основании обоснованных нормативов.

#### **4.2 «Исполнитель» вправе:**

4.2.1. В период действия договора и по согласованию с Советом МКД, самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников.

4.2.2. Действовать от имени Собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами по исполнению своих обязанностей или части обязанностей по предоставлению услуг и (или) работ по настоящему договору.

4.2.3. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

4.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных инженерных систем в помещениях «Заказчика».

- 4.2.5. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении «Собственников» в присутствии «Собственников» других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.
- 4.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.
- 4.2.7. Своевременно и полностью получать от собственников оплату на условиях настоящего договора.
- 4.2.8. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, а также инициировать их проведение.
- 4.2.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества МКД, а также об использовании их не по назначению.
- 4.2.10. Принимать меры по взысканию задолженности с «Собственников» помещений по оплате по настоящему договору, в том числе через судебные органы РФ, специализированные организации.
- 4.2.11. Оказывать содействие ресурсоснабжающим организациям в приостановлении или ограничении подачи собственнику воды, тепла, электроэнергии, газа в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 4.2.12. Выполнить работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья людей, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем «Исполнитель» информирует Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты по договору. Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомлений на доске объявлений каждого подъезда дома.
- 4.2.13. Передавать в пользование общее имущество многоквартирного дома (подвалы, др. помещения) МКД по согласованию с Советом МКД.
- 4.2.14. ООО «Система» наделяется полномочиями: на утверждение документов от имени Собственников помещений, на заключение договоров, в том числе, договоров от имени и за счет средств Собственников, с юридическими и физическими лицами, имеющими необходимые навыки, машины и оборудование, сертификаты и иные разрешительные документы, и оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по обслуживанию общего имущества Собственников помещений. В том числе, техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства, вывозу твердых бытовых отходов, уборке контейнерных площадок, обслуживанию систем пожаротушения, вентиляции, аварийно-диспетчерскому, ремонтному и иному обслуживанию общего имущества Собственников.
- 4.2.15. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.
- 4.2.16. Осуществлять сбор документов собственников (нанимателей) по месту жительства и месту пребывания, для передачи в государственные органы производящие регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан, вести лицевой – счет, выдавать соответствующие справки за отдельную плату в порядке и на условиях, установленных «Исполнителем».
- 4.2.17. В случае принятия «Заказчиком» решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с участием подрядных организаций, участвовать в мероприятиях по контролю за деятельностью указанных подрядных организаций и обеспечить необходимый доступ к инженерному оборудованию.
- 4.2.18. Решать вопросы, касающиеся организации и проведения капитального ремонта, согласно нормам жилищного законодательства.
- 4.2.19. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## **5. Права и обязанности Собственников.**

### **5.1. Собственники имеют право:**

- 5.1.1. На получение услуг и работ по настоящему договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с объемами и условиями настоящего договора.
- 5.1.2. На устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты взятых ими обязательств по договору.
- 5.1.3. На производство начисления оплаты по договору.
- 5.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 5.1.5. «Заказчик» многоквартирного дома дает согласие осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение во всех случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и работу с этими данными третьим лицам.

5.1.6. Получить однократно бесплатно копию настоящего договора обратившемуся «Заказчику» по письменному заявлению. Последующее предоставление копий договора, в целях пресечения злоупотребления правом, осуществляется за установленную «Исполнителем» плату.

5.1.7. Получать от «Исполнителя» информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

5.1.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## **5.2. Собственники обязаны:**

5.2.1. Нести бремя расходов по обслуживанию общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим договором платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества дома.

5.2.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.3. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.4. Представлять «Исполнителю» информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

5.2.5. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома.

5.2.6. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры к их устранению, сообщать о них «Исполнителю» или в соответствующую аварийную службу.

5.2.7. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

5.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.

5.2.9. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей (4,5 кВт).

5.2.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

5.2.11. Не совершать действия и/или бездействия, способные повлечь отключение многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

5.2.12. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего «Заказчику» помещения строго соблюдать положения Жилищного кодекса РФ и действующих нормативных актов. При необходимости вывоза крупногабаритных и/или строительных отходов оплачивать эти услуги дополнительно согласно выставленному счету.

5.2.13. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему договору. Внесение платы должно производиться по квитанции ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

5.2.14. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче соседних помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 8-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

5.2.15. Обеспечить доступ в помещение представителей «Исполнителя», третьих лиц для осмотра: технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещения, занимаемые «Собственниками»; инженерного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии;

5.2.16. Полностью возмещать причиненный другим собственникам или общему имуществу ущерб и расходы, связанные с его устранением. В случае невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в пункте 5.2.15. настоящего договора.

5.2.17. Своевременно извещать «Исполнителя» о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к обслуживанию дома, придомовой территории.

5.2.17. Уведомлять «Исполнителя» не более чем в десятидневный срок об отчуждении помещения.

5.2.18. При отчуждении помещения обеспечить заключение с ними договора на обслуживание общего имущества дома на условиях настоящего договора с «Исполнителем» в течение трех дней с момента передачи права собственности на помещение после окончательного расчета по оплате оказанных услуг и выполненных работ.

5.2.19. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

5.2.20. Не проникать в технические помещения, в которых находятся общедомовые узлы управления и (при наличии) учета коммунальных услуг, не осуществлять самостоятельно (а равно с участием третьих лиц) включение и отключение любых кранов, задвижек и других управляющих устройств на общедомовом оборудовании, не совершать иных действий, приводящих к отключению многоквартирного дома либо его части от сетей подачи коммунальных услуг. Ответственность за последствия от таких действий лежит на «Заказчике».

5.2.21. При выезде из помещения на срок более одних суток перекрывать все вентили на подводящих трубах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, отключать от сети электропотребители (кроме холодильных устройств). В случае неосуществления указанных действий, несвоевременного обнаружения (исправления) по этой причине аварийной (предаварийной) ситуации ответственность за убытки «Исполнителя» и третьих лиц несет «Заказчик».

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

5.2.23. По требованию «Исполнителя» и в согласованные собственниками помещений сроки представить в ООО «Система» копии свидетельств регистрации права собственности на помещения и предъявить оригиналы для сверки. Указанная обязанность возникает у собственников, заключивших настоящий договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению сторон.

5.2.24. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5.2.25. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.5.2. настоящего договора, Собственники и Арендаторы нежилых помещений обязаны:

- производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемого помещения;
- заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией; на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник нежилых помещений, арендатор, с «Исполнителем», третьими лицами;
- при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с Арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате «Исполнителю» услуг, выполняемых в рамках данного договора.

5.2.26. Предоставить «Исполнителю» для выполнения условий договора следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации договоров в части начисления платежей.

5.2.27. Предоставить «Исполнителю» полномочия по, заключению договоров на оказания услуг и работ, проведение которых вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, с последующим уведомлением и возмещением собственниками расходов «Исполнителя». Расходы понесенные «Исполнителем», возмещаются за счет платы собственников за оказанные услуги и (или) работы в рамках настоящего договора в сроки и порядке определяемом «Исполнителем».

5.2.28. Предоставить «Исполнителю» полномочия на заключение договоров использования общего имущества собственников третьими лицами. Утвердить плату за пользование общим имуществом собственников дома не ниже платы, рассчитанной в соответствии с методиками, утвержденными органами местного самоуправления действующим на момент заключения договора. Доходы от использования общего имущества распределяются в следующем порядке и учитываются отдельно:

- 20% от суммы платы – «Исполнителю»;

- 80% - используются для оплаты за услуги и работы по статье текущий ремонт.

5.2.29. Проводить общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме только в соответствии со статьями 44 – 48 ЖК РФ. Решения собраний не соответствующие указанной законодательной норме считаются неправомерными.

## 6. Оплата по договору.

6.1. Размер платы за услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в зависимости от степени благоустройства), обеспечивающий возмещение затрат за указанные услуги и (или) работы устанавливается решением общего собрания Собственников МКД. В случае если Собственники не провели общее собрание и не утвердили размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту на очередной срок действия данного договора, управляющая компания вправе применить размер платы установленный органом местного самоуправления.

6.2. «Заказчик» ежемесячно производит платежи за содержание (управление), текущий ремонт жилого помещения.

6.3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений «Исполнителя» о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов; размерах целевых взносов «Заказчика» на финансирование капитального ремонта и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством РФ.

6.4. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц,

- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц. Счет выставляется в срок, предусмотренный действующим налоговым законодательством РФ

6.5. Оплата осуществляется на основании выставляемого «Исполнителем» квитанции на квартиру, счета на нежилые помещения.

6.6. В выставляемом «Исполнителем» счете указываются:

- размер оплаты за оказанные услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения;

- сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды;

- размер пени по ставке рефинансирования Центробанка РФ.

6.7. Не использование помещений не освобождает «Заказчика» от расходов на содержание и текущий ремонт и от уплаты коммунальных платежей.

6.8. При временном отсутствии «Заказчика» при предоставлении подтверждающих документов возможен перерасчет платы за отдельные виды коммунальных услуг (кроме оплаты за отопление, содержание и текущий ремонт жилых помещений) в порядке, утвержденном Правительством РФ.

6.9. Размер тарифа включает в себя вознаграждение «Исполнителю» за оказываемые услуги по управлению многоквартирным домом.

## 7. Ответственность Сторон.

7.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника является: на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный счетчик не принадлежит к общему имуществу. По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру); на системе газоснабжения – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка)

7.3. «Исполнитель» несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента начала выполнения им своих обязательств.

7.4. В случае просрочки внесения оплаты по договору в соответствии с разделом 5 настоящего договора ответственность перед «Исполнителем» за просрочку оплаты или неоплаты наступает у Собственника индивидуально по каждому отдельному жилому или нежилому помещению. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по договору «Исполнителем» оформляет документы и взыскивает в судебном порядке задолженность по оплате по договору по каждому помещению отдельно. Собственники обязаны уплатить «Исполнителю» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7.5. «Исполнитель» не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;



- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине «Исполнителя», при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
  - использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
  - неисполнения собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором.
- 7.6. «Исполнитель» несет ответственность перед «Заказчиком» за действия третьих лиц по договорам, заключенным с ними «Исполнителем» в рамках исполнения обязательств по настоящему договору.
- 7.7. В случае, если Собственники нежилых помещений в течение одного месяца не перечислят оплату по договору, «Исполнитель» вправе произвести приостановление или ограничение услуг, работ по договору, до погашения задолженности.
- 7.8. «Исполнитель» не отвечает за ущерб, который возникает у Собственников из-за недостатка средств на оказание услуг и проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 7.9. «Исполнитель» не отвечает по обязательствам «Заказчика». «Заказчик» не отвечает по обязательствам «Исполнителя», которые возникли не по поручению «Заказчика».
- 7.10. «Исполнитель» не несет материальной и финансовой ответственности перед «Заказчиком» за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего договора. Решение о способе устранения и оплаты неудовлетворительного технического состояния общего имущества в этом случае принимается совместно «Исполнителем» и «Заказчиком» на основании решения общего собрания собственников и Совета уполномоченных.
- 7.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **8. Форс – мажор.**

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и не предотвратимых обстоятельств. Обстоятельствами непреодолимой силы признаются следующие события: явления стихийного характера в месте исполнения обязательств по договору, исключающих нормальную жизнедеятельность для человека либо использование техники без ущерба для нее, мораторий органов государственной власти и управления, забастовки (кроме забастовок экипажа), другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила, послужившая причиной для ненадлежащего исполнения обязательств.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

#### **9. Порядок рассмотрения споров.**

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров, а также путем направления претензии заказным письмом с уведомлением о вручении или личным вручением под роспись. Срок ответа на претензию – 10 дней. Если ответ на претензию не дан в течение 10 дней, претензия считается принятой и подлежит удовлетворению в полном объеме.

9.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров и в претензионном порядке, Стороны разрешают их в установленном законодательством РФ судебном порядке.

#### **10. Расторжение договора.**

10.1. Настоящий Договор управления заключен на срок 1 (года) лет. Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях, если ни одна из Сторон не заявит о досрочном прекращении Договора, либо до проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании, либо в соответствии с ЖК РФ в порядке ст. 161, 162 ЖК РФ.

Начало действия Договора и начало выполнения «Исполнителем» своих обязательств по настоящему договору – «03» 12 2014 года.

10.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, обладающих равной юридической силой, один из которых хранится у «Исполнителя», а другой - у Председателя Совета многоквартирного дома.

10.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в любой момент по соглашению Сторон, при соблюдении письменного порядка уведомления не менее чем за один месяц.

10.4. Договор может быть расторгнут досрочно при невыполнении «Исполнителем» обязательств в рамках настоящего Договора при условии письменного извещения «Заказчиком» «Исполнителя» за 30 (тридцать) дней до даты расторжения.

10.5. «Исполнитель» вправе расторгнуть договор в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для его использования в силу обстоятельств, за которые «Исполнитель» не отвечает при условии письменного извещения «Заказчика» за 30 (тридцать) дней до даты расторжения. В случае расторжения Договора, «Исполнитель» за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязан передать всю имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

10.6. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

10.7. «Заказчик» на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, если «Исполнитель» не выполняет условий такого договора, а также принять решение об изменении способа управления данным домом.

10.8. Договор считается досрочно расторгнутым по истечении одного месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении договорных отношений и получения уведомления «Исполнителем» о расторжении договора, с приложением копии протокола общего собрания и документов, свидетельствующих о наличии кворума при принятии указанных в протоколе решений (реестра голосования).

10.9. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

10.10. В случае если ни от одной из Сторон за 30 дней до даты окончания срока действия договора, не последовало письменного заявления о его расторжении, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

## **11. Прочие условия.**

11.1. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены «Собственниками» в течение 10 дней от даты, когда они узнали или должны были узнать о нарушении их прав. При этом к претензии (жалобе) «Собственников» прилагаются обосновывающие ее документы. Претензии (жалобы), предъявленные «Собственниками» без обосновывающих ее документов и по истечении указанного выше срока, (т.е. за пределами установленного действующим законодательством) «Исполнитель» не рассматривает.

11.2. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу по настоящему договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным и зарегистрировано надлежащим образом, заказным письмом с уведомлением, телефонограммой, телефаксом по адресу, указанному в настоящем договоре.

11.3. Сторона по настоящему договору, получившая обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 10 дней с момента получения указанного сообщения.

11.4. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

11.5. Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим договором, регулируются дополнительными соглашениями.

11.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у «Уполномоченного», второй – у «Исполнителя». «Исполнитель» однократно выдает заверенную копию договора обратившемуся собственнику. Последующее предоставление копий договора осуществляется за установленную «Исполнителем» плату.

11.7. Данный договор является обязательным для всех «Собственников» помещений многоквартирного дома.

Приложение к Договору управления от «01» 12 2014 года:

1. Состав, характеристика и состояние общего имущества,
2. Перечень работ и услуг.
3. Схема раздела границ эксплуатационной ответственности

10. Реквизиты и подписи сторон.

**Исполнитель:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Система»

Факт. Адрес: г. Омск-83 пр. Менделеева, 9

ИНН 5506233376

КПП 550601001

ОГРН 1145543045669

р/сч 40702810245000095029

к/сч 30101810900000000673

БИК 045209673 в Омском отделении

№ 8634 ОАО «Сбербанк России»

**Заказчик:**

Председатель Совета МКД:

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи: \_\_\_\_\_

Проживающий(ая): г. Омск, ул.

\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_

Граф, Самуришвили Н.И.

Директор Бочкова Т.Г.



## Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

В многоквартирном доме № 14 по улице Заозерная в г. Омске в соответствии с п.п. «А» 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:

Адрес многоквартирного дома: г. Омск, ул. Заозерная 14 ;

Серия, тип постройки \_\_\_\_\_ ;

Год постройки 1972 г \_\_\_\_\_ ;

Этажность 9 \_\_\_\_\_ ;

Количество квартир 216 \_\_\_\_\_ ;

Общая площадь многоквартирного дома 11372,2 м<sup>2</sup>;

Общая площадь жилых помещений 11314,3 м<sup>2</sup>;

Общая площадь нежилых помещений 57,9 м<sup>2</sup>;

Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_ %;

Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_ ;

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>;

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_ .

**Примечание:**

Состав общего имущества многоквартирного дома

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир (нежилых помещений, кроме общедоступных технических помещений) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), включая котельные, бойлерные.

2. Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным Заказчикам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Заказчиков помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

3. Крыши, ограждающие несущие конструкции дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий), ограждающие ненесущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (включая элеваторные узлы, водопроводные рамки и другое инженерное оборудование).

5. 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, электрических установок системы грузовых и пассажирских автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы внутридомовой системы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

6. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства (границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены на основании данных государственного кадастрового учета, а при его отсутствии – определяются уполномоченными законодательством органами в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).

7. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке (включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).



Директор *Т.Г. Бочкова* Бочкова Т.Г.

Председатель Совета МКД

*А.А. Савушкин*

**Перечень работ и услуг, выполняемых Исполнителем**

Работы и услуги выполняются только в отношении общего имущества Заказчиков, в помещениях, принадлежащих Заказчикам, работы выполняются Заказчиками и иными пользователями указанных помещений самостоятельно либо с привлечением подрядчиков, вне рамок договора за отдельную плату.

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов).

1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре: разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов).

1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.

1.4. Прочистка канализационного лежачка.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

1.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.2. Снятие пружин на входных дверях.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Консервация поливочной системы.

3.2. Замена разбитых стекол окон.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, тамбурах.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.

3.8. Ремонт неисправных дверей вспомогательных помещений.

3.9. Проверка состояния продухов в цоколе.

3.10. Установка пружин на входных дверях.

3.11. Ремонт и укрепление входных дверей.

4. Прочие работы, выполняемые по мере необходимости.

- 4.1. Регулировка и наладка системы центрального отопления.
- 4.2. Регулировка и наладка системы вентиляции.
- 4.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- 4.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием (при наличии письменного поручения заказчика с включением стоимости работ в размер платы).
- 4.5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 4.6. Уборка и очистка придомовой территории.
- 4.7. Содержание и ремонт мест складирования отходов, вывоз бытового мусора.
- 4.8. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
- 4.9. Выполнение заявок по предотвращению и ликвидации аварийных ситуаций.
- 4.10. Подготовка предложений Заказчикам о проведении всех видов ремонта дома.

#### РАБОТЫ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ:

(работы выполняются только в отношении общего имущества Заказчиков; в помещениях, принадлежащих Заказчикам, работы выполняются Заказчиками и иными пользователями указанных помещений самостоятельно либо с привлечением подрядчиков, вне рамок договора за отдельную плату)

1. Фундамент: Контроль за состоянием, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Крыши: Устранение мелких неисправностей кровли, ремонт вентиляции.

3. Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

4. Центральное отопление: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов систем центрального отопления (участки трубопроводов, вентиляция, задвижки, теплоизоляция), за исключением внутриквартирного оборудования.

5. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, за исключением внутриквартирного оборудования.

6. Электроснабжение и электротехнические устройства: Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением электроплит и других внутриквартирных устройств и приборов, оборудования

7. Вентиляция: Мелкий ремонт и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

#### Примечание:

Все работы оплачиваются по ценам Исполнителя без увеличения общего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

По письменному согласованию сторон при наличии средств на лицевом счете дома могут производиться замена и восстановление элементов и частей элементов специальных общедомовых технических устройств (видеокамеры и т.п.), выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда, а равно и иные работы, не указанные в перечне.

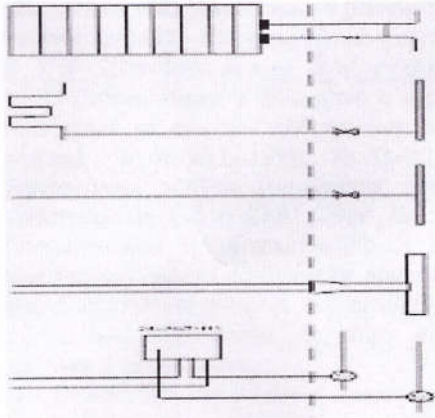
Директор  Бочкова Т.Г.

Председатель Совета МКД



**Схема раздела границ эксплуатационной ответственности**

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Исполнителем и Заказчиками обозначена пунктирной линией на схеме.



Отопление: до контргайки радиатора отопления в помещении либо до первого отключающего устройства на отводящем трубопроводе от стояка отопления;

ГВС: до первого отключающего устройства на отводящем трубопроводе от стояка ГВС в помещении;

ХВС: до первого отключающего устройства на отводящем трубопроводе от стояка ХВС в помещении;

КНС: до первого тройника на стояке канализации

Эл.сеть: до ввода в эл. счетчик.



Директор  Бочкова Т.Г.

Председатель совета МКД 



**Дополнительное соглашение  
к договору управления № 02-2014 от 01.12.2014 г.**

Г. Омск

«15» \_\_\_\_\_ 2015 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Омск, ул. Заозерная д. 17, в лице Председателя Совета МКД Сапуриной Надежды Идрисовны, действующей на основании решения общего собрания Собственников МКД, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице директора ООО «УК «Доверие» Бочковой Т. Г., действующей на основании доверенности № б/н от 07.12.2015 г., пришли к соглашению внести следующие изменения в договор управления № 02-2014 от 01.12.2014 г.

1. Внести изменения в преамбулу договора.

Изложить в следующей редакции:

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Омск, ул. Заозерная д. 17, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) в лице Председателя Совета МКД Сапуриной Надежды Идрисовны, действующая на основании решения общего собрания Собственников МКД, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице директора ООО «УК «Доверие» Бочковой Т. Г., действующей на основании доверенности № б/н от 07.12.2015 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

2. Внести изменения в п. 1.1.1.

Изложить п. 1.1.1. в следующей редакции:

Собственники и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие»... Далее по тексту.

3. Внести изменения в п. 1.3. договора.

Изложить п. 1.3. в следующей редакции:

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору или отдельным договором, заключенному Собственниками с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Доверие» после принятия соответствующего решения Собственниками в порядке, установленном ЖК РФ.

2. Внести изменения в п. 10 договора «Реквизиты и подписи сторон».

Изложить п. 10 договора в следующей редакции:

«Исполнитель»:

ООО «УК «Доверие». Далее по тексту.

3. Остальные пункты договора, не затронутые настоящим соглашением, остаются без изменения и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания, распространяет свое действие на отношения сторон с даты подписания первоначального договора и действует на период срока действия договора.

**Реквизиты сторон:**

<b>Заказчик:</b>	<b>Исполнитель:</b>
Председатель Совета МКД по адресу ул. Заозерная д. 17   /Сапурина Н.И./	ООО «УК «Доверие» 644083, г. Омск, пр. Менделеева д.9  Директор  /Бочкова Т.Г./