

ДОГОВОР № «Аэр. 69»

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Самара

«26» 07 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СГК», действующее на основании лицензии, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 63 000644 от 17 февраля 2020 г., в лице директора А.Н. Крысова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и

Собственник жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Аэродромная, д. 69 (далее - МКД № 69), ниже именуемые "Потребителями услуг" (Потребитель), в лице их уполномоченного представителя, являющегося Председателем совета МКД № 69 (далее - «Председатель совета МКД», «Представитель Собственников», при совместном упоминании именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь ст. ст. 161, 161.1, 162 "Жилищного кодекса Российской Федерации", действующего на основании решения общего собрания Собственников (далее - ОСС) помещений в многоквартирном доме, по вышеуказанному адресу (Протокол ОСС № 18 от «25» июня 2020 г.) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять коммунальные услуги на общедомовые нужды и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом (далее – Перечень), а также периодичность указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания собственников в порядке, установленном жилищным законодательством, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками, в качестве оплаты за содержание общего имущества в Многоквартирном доме. Изменения в Перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

1.4. Собственник на основании решения общего собрания поручает Управляющей организации за вознаграждение предоставлять в пользование общее имущество в многоквартирном доме, для чего заключать от своего имени договоры о предоставлении в пользование (ограниченное пользование) третьим лицам отдельных элементов общего имущества многоквартирного дома (части кровли, фасада, мест общего пользования) для размещения рекламных конструкций и/или стендов, а также оборудования информационно-телекоммуникационных технологий, необходимых для предоставления собственникам помещений соответствующих видов услуг (интернет, кабельное телевидение, телефонная связь), и т.д.

Такие договоры должны содержать следующие условия: - объект пользования с указанием его характеристик, фактического состояния и целей его использования;
- ответственность пользователя в случае порчи общего имущества и его обязанность произвести ремонт или возместить Управляющей организации стоимость ремонта общего имущества в связи с его повреждением;

- ежемесячную плату за использование общего имущества и единовременную плату за согласование мест размещения телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций, выдачу технических условий на размещение рекламных конструкций и/или на подключение оборудования к системе электроснабжения дома;
- срок действия договоров составляет 11 месяцев с даты подписания договора и автоматически пролонгируется на тот же срок, если ни одна из сторон за месяц до истечения срока действия договора не уведомит другую сторону об отказе от продления срока и о прекращении действия договора.
- денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества многоквартирного дома являются доходом собственников многоквартирного дома и направляются управляющей компанией на текущий ремонт многоквартирного дома. Вознаграждение Управляющей организации составляет не более 30 % от сумм, уплачиваемых по договорам об использовании общего имущества, и удерживается Управляющей организацией из перечисляемых по вышеуказанным договорам сумм.
- договор может содержать условие о наличии у пользователя права передачи приобретенного по договору права пользования общим имуществом третьим лицам, по согласованию с Председателем Совета МКД. Размер арендной платы (платы за пользование) рассчитывается Управляющей организацией самостоятельно и должен полностью возмещать расходы Управляющей организации, связанные с установкой и эксплуатацией оборудования или рекламных конструкций. Управляющая организация вправе демонтировать конструкции, установленные без согласования и которые могут нарушать безопасные и благоприятные условия проживания.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников квартир (помещений) от «26» июня 2020 г. (копия является неотъемлемой частью настоящего Договора и хранится в Управляющей организации) и у Председателя совета МКД.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

2.3. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами, Распоряжениями Президента Российской Федерации, Постановлениями, Распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами, регулирующими жилищные отношения.

2.4. Перечни и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства и результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год, с участием Председателя Совета МКД или иным уполномоченным на общем собрании собственников лицом.

2.5. Состав и техническое состояние общего имущества, в отношении которого осуществляется управление указан в Приложении 1 настоящего Договора.

2.6. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ по ремонту, а также иных актов осуществляет Председатель Совета МКД № 69. В случае если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов Совета МКД № 69.

Управляющая организация оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг (текущий ремонт) в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 10-ти дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

2.7. Собственник помещения дает согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе: передачу, при образовании задолженности более 3-х месяцев, для взыскания платы по настоящему договору в судебном порядке.; передачу, при образовании задолженности более 6-ти месяцев, цессионарию (коллекторскому агентству) с уступкой права требования задолженности от Собственника; передачу специализированной организации, для ведения начислений; передачу подрядным организациям для исполнения договора), а также в случаях,

предусмотренных действующим законодательством, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

До обращения в суд и/или уступки права требования (передачи долга коллекторам) платы по настоящему Договору, Управляющая организация предварительно уведомляет Собственника помещения о предстоящем обращении в суд, и/или уступки права требования.

Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

2.8. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах, определенных Соглашением между органом местного самоуправления г.о. Самара и Управляющей организацией. В случае отсутствия соглашения площадь определяется согласно техпаспорта МКД.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, обеспечить прибытие аварийной службы в течение 30 минут с момента вызова, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику, в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стояков, отключение отопления, газоснабжения и электроснабжения, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.1.6. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений и общедомовые нужды.

3.1.7. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений.

3.1.8. Предоставлять Собственникам (нанимателям, арендаторам) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных Перечнем, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

3.1.9. Обеспечить своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.

3.1.10. Обеспечить условия предоставления коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг. Состав предоставляемых услуг по содержанию и текущему ремонту определяется в зависимости от степени благоустройства Многоквартирного дома, после согласования с Председателем Советом МКД или членом Совета МКД.

3.1.11. Извещать об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии и лифтов, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома не позднее, чем за двое суток.

3.1.12. Выдавать Собственнику (нанимателю, арендатору) либо иному лицу, являющемуся пользователем принадлежащих Собственнику помещений, платежные документы не позднее первого числа месяца следующего за истекшим.

3.1.13. От своего имени и за свой счет заключить с организациями договоры на ОДН, прием бытовых стоков, обеспечение обслуживания внутридомового газового оборудования (в домах оснащенных газовым оборудованием). Не подписывать Акты разграничения с РСО, на любые инженерные сети в МКД, без согласования с Советом МКД № 69.

3.1.14. Обеспечить Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и иными способами, установленными настоящим Договором.

3.1.15. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам (нанимателям, арендаторам) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и Пользователям в МКД в необходимом объеме и установленного качества, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление.

е) газоснабжение

3.1.16. Согласовывать с Собственником (нанимателем, арендатором) устно время доступа в занимаемое им помещение или направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ.

3.1.17. В случае прекращения договора управления Многоквартирным домом по истечении тридцати дней передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме Председателю Совета МКД, представителю Совета МКД.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.19. Представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в срок до 30 апреля года, следующего за истекшим года. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.20. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация обязана рассмотреть жалобу или претензию и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии в соответствии с действующим законодательством. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация обязана рассмотреть обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения в соответствии с действующим законодательством.

3.1.21. Представлять Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (планы работ) с указанием перечня и сроков проведения работ, графика работ, обоснованного расчета расходов денежных средств на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома на последующий год составляется Управляющей организацией, согласовывается совместно с Советом МКД ежегодно после проведения осеннего осмотра общего имущества Многоквартирного дома на основании актов осмотра, дефектных актов.

Смета работ по текущему ремонту не менее чем за 10 дней до начала выполнения работ по ремонту согласовывается с Председателем Совета Многоквартирного дома.

Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов, и объема поступающих средств пользователей помещений по оплате услуг содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация имеет право:

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

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров с наиболее выгодными условиями для собственников МКД № 69, согласовывать их с советом МКД в объеме плановых денежных средств, поступивших от собственников (арендаторов, нанимателей).

3.2.3. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, а также условий, указанных в пункте 3.4.8 настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором) время, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником (нанимателем, арендатором) сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, подачу коммунальных ресурсов.

3.2.7. Совместно с представителем Собственников устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником (нанимателем, арендатором) жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.8. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.9. Использовать персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения в целях управления Многоквартирным домом.

3.2.10. Обеспечивать проведение общего собрания собственников в следующих случаях:

- для годового отчета исполнения настоящего Договора;

- для утверждения плана текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома;

- в случае выявления аварийного состояния общего имущества Многоквартирного дома, носящего угрозу жизни и здоровью граждан и требующего срочного решения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома либо признании в установленном порядке Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.2.11. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 5.4 настоящего Договора.

3.2.12. В рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, Управляющая организация при возникновении необходимости вправе, по согласованию с Председателем Совета МКД, за дополнительную плату оказать собственникам помещений дополнительные услуги (не входящие в перечень услуг по настоящему Договору) или выполнить другие работы (не входящие в перечень работ по настоящему Договору).

3.2.13. Доходы, полученные от использования общего имущества управляющая организация направляет на проведение работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.14. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой (пени).

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

3.3.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору.

Если при осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, выполнении работ и оказании услуг, связанных с исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору затрагиваются права собственников жилых помещений, они (собственники) подлежат включению совместно с Председателем и/или представителем Совета МКД в состав комиссии с правом подписи.

3.3.3. Выступать с инициативой организации и проведения очередного и внеочередного собрания Собственников по вопросам управления Многоквартирным домом.

3.3.4. Вносить предложения по изменению настоящего Договора или его расторжению.

3.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.3.6. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.3.8. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.3.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащем ему помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Производить оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставленные услуги на ОДН в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.3. Определять, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год при проведении ежегодного собрания собственников МКД, предшествующего выполнению работ. Ежегодно утверждать перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования.

3.4.4. Избрать совет Многоквартирного дома (далее – Совет МКД) из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. Полномочия Совета МКД подтверждаются протоколом общего собрания Собственников Многоквартирного дома и положением о Совете МКД.

3.4.5. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

3.4.6. Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещения отдельных Собственников в заранее согласованное с Управляющей организацией время.

Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

Пункт 3.2.5.

3.4.7. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

3.4.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные системы Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией и соответствующими органами, в том числе систему отопления путем:

- увеличения секций радиаторов;
- изменения расчетного диаметра стояков подводов;
- использования при монтаже неметаллических труб.

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не устанавливать радио- и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и слуховых окнах без проектов, утвержденных в установленном порядке;

з) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа – с 23.00 до 8.00), а при производстве ремонтных работ – с 20.00 до 08.00 и в выходные и праздничные дни;

и) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи;

к) не допускать загрязнение балконов;

л) производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

м) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

н) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

о) не допускать остановку/стоянку личного автотранспорта на расстоянии, меньше чем 5 метров от стены дома, а также, в запрещенных (не разрешенных) Правилами дорожного движения местах. При несоблюдении этого условия, Управляющая организация не несет ответственности за возможные негативные последствия;

п) при проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно собственными силами вывозить мусор, образовавшийся в результате ремонтных работ внутри помещения(ий).

р) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области.

3.4.9. Представлять Управляющей организации сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.4.10. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о заключении Договора на управление.

3.4.11. Предоставлять Управляющей организации в течении трех рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность вносить плату Управляющей организации за оказанные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора (жилых и нежилых помещений).

3.4.12. Самостоятельно заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, размещенного в помещении собственника.

3.4.13. Собственники несут иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА МКД

4.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД – обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация:

4.2.1. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки своих предложений о проведении текущего ремонта.

4.2.2. По итогам осмотров составляет двусторонние акты осмотров в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотрах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.2.3. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставленных работ и услуг в Многоквартирном доме в течении 10 рабочих дней каждого месяца следующего за месяцем выполнения работ.

В случае обнаружения факта выполнения работ Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в настоящем Договоре, нормативных правовых актах Российской Федерации продолжительность, Председатель Совета МКД указывает в акте приема-передачи выполненных работ на недостатки работ, объем ненадлежащим образом выполненных работ и требование об их устранении и уменьшении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация, получившая такой акт, при отсутствии у нее обоснованных возражений по предъявляемому председателем Совета МКД требованию, обязана исправить за свой счет отмеченные недостатки в работе и произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт помещения и включить излишне уплаченные Собственником суммы при оплате будущих расчетных периодов.

При обоснованном отклонении Управляющей организацией предъявляемого Председателем Совета МКД требования и невозможности прийти к взаимному согласию Председатель совета МКД вправе обратиться в органы местного самоуправления для проведения внеплановой проверки на соблюдение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2.4. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиях по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.2.5. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.

4.2.6. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД действует Председатель Совета МКД или его заместитель):

4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.3.2. Участвует в работе комиссий по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.

4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.

4.3.5. Предоставляет собственникам помещений в Многоквартирном доме информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, изменении тарифов, порядке расчетов и другую значимую информацию по средствам размещения материалов на информационных стендах, размещенных внутри и на подъездах Многоквартирного дома.

4.3.6. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.7. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследованиях и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.8. Подписывает акт ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с представителями ресурсоснабжающих организаций и уполномоченными представителями Управляющей организации участвует в снятии показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.3.9. Изучает общественное мнение жителей Многоквартирного дома о качестве работы Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, доводит замечания и предложения жителей до Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации многоквартирного дома.

4.3.10. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.11. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Цена договора (размер платы за содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД и обеспечение предоставления коммунальных услуг) - устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению согласно ст.ст. 249, 289 ГК РФ и ст.ст. 37, 39 ЖК РФ.

5.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в соответствии с пп 1 п.2 ст. 156.1 ЖК РФ, определяется равным действующей муниципальной тарифной ставке за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, установленной уполномоченными органами власти, в порядке установленной действующим законодательством.

Размер платы за содержание и ремонт для Собственников жилых помещений может изменяться на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме с учетом предложений Управляющей компании.

5.3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (ч. 4 ст.158 ЖК РФ).

5.4. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД устанавливается в соответствии с Постановлением Администрации городского округа Самара № 1101 от 30.12.2019 г. «Об оплате жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2020 году», если иные тарифы не будут утверждены органом местного самоуправления.

5.5. По истечении первого года обслуживания устанавливается плата за содержание и текущий ремонт помещения согласно тарифам, установленным органами местного самоуправления, если собственниками, на общем собрании, не принято иное решение.

Датой изменения размера платы за содержание и текущий ремонт в течение года, является дата, начиная с которой, изменяется размер платы для Собственника/Нанимателей жилых помещений, в соответствии с решением, принятым органом местного самоуправления или датой изменения размера платы обеими Сторонами.

5.6. Плата за коммунальные услуги Собственниками и Нанимателями жилых помещений многоквартирного дома (холодное водоснабжение и водоотведение; горячее водоснабжение и отопление; электроснабжение, газоснабжение) вносится непосредственно ресурсоснабжающим организациям РСО, согласно заключённых Договоров.

5.7. Решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества установлен с учетом утвержденного плана работы по текущему ремонту и в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Проект перечня услуг и работ составляется Управляющей организацией и представляется собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию собственников помещений в Многоквартирном доме обязаны представить акт обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в Перечень.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.8. Изменение размера платы за содержание и ремонт, производится в соответствии с решением органов местного самоуправления об установлении размера платы за содержание и ремонт для собственников и (или) нанимателей помещений.

5.9. Плата за содержание и текущий ремонт вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.10. Плата за содержание и текущий ремонт вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора.

5.11. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (нанимателях, арендаторах) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);

б) наименование Управляющей организации, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещения, тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

5.12. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

5.13. Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за содержание, текущий ремонт и ОДН в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительную плату за услуги в счет будущих расчетных периодов.

Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за содержание, текущий ремонт и ОДН считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента получения денежных средств Управляющей организацией.

5.14. Неиспользование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за помещение.

5.15. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.17. Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 3 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

5.18. В случае изменения в установленном действующим законодательством порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

5.19. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный собственникам в Многоквартирном доме и третьим лицам, возникший в результате её бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством, только при наличии прямой вины Управляющей организации.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в пределах средств, поступивших от собственников помещений в Многоквартирном доме (нанимателей).

6.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества.

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- брака, допущенного при строительстве, который возник не из-за действий, связанных с исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

6.8. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших остановку или стоянку с нарушением правил парковки.

6.9. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе Многоквартирного дома, если эти повреждения не связаны с выполнением её обязанностей по данному договору.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и Председателем Совета МКД в соответствии с их полномочиями и действующим законодательством путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в сроки, установленные законодательством, но не позднее 10 рабочих дней с даты обращения;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем обращения в вышестоящие организации, а в случае необходимости проведение соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- проведения обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решение общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам обследования составляется Акт;
- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- в приемке всех видов работ, с оформлением акта в соответствии с настоящим Договором, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- участия в составлении актов о нарушении условий и (или) невыполнения обязательств по Договору;
- участия в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ¹.
- 8.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Многоквартирным домом.
- 8.3. В случае реорганизации или ликвидации Собственника (юридического лица) – со дня реорганизации или ликвидации при наличии подтверждающих документов.
- 8.4. В случае ликвидации Управляющей организации в установленном порядке.
- 8.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствам.
- 8.6. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 8.7. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.
- 8.8. Расторжение настоящего Договора не является для Собственника основанием прекращения обязательств по оплате уже произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) и потребленных Собственником коммунальных услуг во время действия настоящего Договора.
- 8.9. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.
 - 9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.
- К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.
- При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг.

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

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор заключен на один год и вступает в действие с момента его подписания Сторонами

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

10.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 30 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор составлен на 14 страницах и содержит 5 Приложений.

Приложения:

Приложение № 1. Перечень общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, ул. Аэродромная, д. № 69, на 1 л.

Приложение № 2. Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту МКД № 69 (Постановление Госстроя № 170 от 27.09.2003 и Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011) на 6 л.

Приложение № 3. Состав и параметры общего имущества в МКД по адресу: г. Самара, ул. Аэродромная, д. № 69 на 6 л.

Приложение № 4. Перечень технической и иной документации на МКД № 69 (основания: Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 и Постановление Госстроя № 170 от 27.09.2003) на 2 л.

Приложение № 5. Границы эксплуатационной ответственности Собственников МКД №69, ООО "СГК" и ресурсоснабжающих организаций РСО на 2 л.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Собственник (и)

(представитель Собственника)

Председатель Совета МКД № 69

Собственник

Яшкина О.И. Председатель_совета_МКД»

Паспортные данные

(для Собственников – граждан)

3604 460280
УВД Советского р-на
г. Самара

ООО «СГК»

Юридический адрес: 443111, Самарская область, г. Самара, Московское шоссе. Д. 81, кв. 41

Фактический адрес:

443008, Самарская область, г. Самара, Томашевский тупик, д. 3А, офис 207
ОГРН 1166313062728

ИНН/КПП 6319204120/ 691901001

Филиал Точка ПАО банка «ФК Открытие»

БИК 044525999 ИНН банка 6319204120

Р/с 40702810202500058197

К/с 30101810845250000999

Директор ООО «СГК»

А.Н. Крылов

1Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

к Договору управления МКД Аэро от «26» июня 2020г.

..

<p align="center">Перечень общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Самара, ул. Аэродромная, л. 69</p>	
<p align="center">Наименование элементов общего имущества (согласно ст.36 ЖК РФ и ПП РФ №491)</p>	
Подъездные и балконные козырьки, плиты балконные, плиты лоджии / при наличии/	
Лестницы, перила, ограждения/ при наличии/	
Лифты/ при наличии/	
Лифтовые и иные шахты (вентиляционные шахты и каналы, металлическое приёмное корыто для приёма атмосферных вод и снега на техническом этаже) / при наличии/	
Межлестничные и межквартирные площадки	
Технический этаж / при наличии/	
Технический подвал со всеми инженерными коммуникациями (кроме транзитных магистралей), элеваторными узлами, ОДПУ, манометрами, термометрами.	
Крыша с мягкой кровлей, с механическим, электрическим, санитарно-техническим оборудованием, с парапетами ограждения, покрытыми оцинкованной сталью, воронками, коллективными антеннами, вентиляционными каналами.	
Наружные входные двери в МКД и лифтовые шахты -деревянные и металлические. Входной деревянный тамбур.	
Дверь мусорокамеры / при наличии/	
Мусоропровод и мусороприёмные камеры/ при наличии/	
Деревянные оконные блоки, с подоконниками и отливами на лестничных клетках	
Электрические вводно-распределительные поэтажные шкафы, с оборудованием и инженерными коммуникациями (радио, телевизионные кабели, интернет кабели и оборудование)	
Системы пожаротушения и дымоудаления / при наличии/	
Помещение колясочной, с входной металлической дверью и оконным блоком/ при наличии/	
Внутренние или наружные водостоки из ПВХ и металлическими выпусками на улицу/ при наличии/	
Земельный участок (придомовая территория) с элементами озеленения и благоустройства (деревья, скамеки-2шт., бетонные цветники-2-шт.-с торца дома)	
ВРУ - в подъезде дома / при наличии/	
Светильники входные и лампочки с патронами (подвал, техэтаж, межквартирные коридоры, мусорокамеры),	

Позтажные сети электроснабжения (стояки)

Полотенцесушители и радиаторы – по факту-поквартирно (согласно письма Минстроя и ЖКХ РФ №9506-АЧ.04 от 1.04.2016г., решении ВС РФ N ГКПИ09-725 от 22.09.2009г.

Собственник (и)

(представитель Собственника)

Председатель Совета МКД № 69

Собственник

Яшкин О.Н. Председатель_совета_МКД»

Паспортные данные

(для Собственников – граждан)

36 04 460 280
УВД Советского р-на
г. Самары
28.08.2003г.

ООО «СГК»

Юридический адрес: 443111, Самарская область, г. Самара, Московское шоссе. Д. 81, кв. 41

Фактический адрес:

443008, Самарская область, г. Самара, Томашевский тупик, д. 3А, офис 207

ОГРН 1166313062728

ИНН/КПП 6319204120/ 691901001

Филиал Точка ПАО банка «ФК Открытие»

БИК 044525999 ИНН банка 6319204120

Р/с 40702810202500058197

К/с 30101810845250000999

Директор ООО «СГК»



А.Н. Крыслов

Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту МКД.

Вид работ	Периодичность
Текущий ремонт	По мере необходимости
Фундаменты (устранение местных деформаций, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.)	По мере необходимости
* Стены и фасады (герметизация стыков, заделка; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и частичная окраска фасадов.)	По мере необходимости
* Крыши (устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб.)	По мере необходимости
Оконные и дверные заполнения (смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования.)	По мере необходимости
Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, (восстановление или замена отдельных участков и элементов.)	По мере необходимости
Полы (замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.)	По мере необходимости
Внутренняя отделка (восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.)	По мере необходимости
** Центральное отопление (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления общедомового имущества.)	По мере необходимости
** Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях общедомового оборудования.)	По мере необходимости
* Электроснабжение и электротехнические устройства (установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит).	По мере необходимости
Вентиляция (замена и восстановление работоспособности	По мере необходимости

внутридомовой системы вентиляции.)	
Внешнее благоустройство (ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.)	По мере необходимости
Уборка территорий домовладений	
<i>Холодный период</i>	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	3 раза в сутки
Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Очистка отмосток от снега (противопаводковые мероприятия)	1 раз в сутки в дни снегопада
Удаление с крыши снега и наледи	По мере необходимости
Очистка от снега и наледи наружных площадок перед входными дверями в подъезды	По мере необходимости
Протирка указателей домов и улиц	По мере необходимости
<i>Теплый период</i>	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц в теплое время года
Уборка мусора с газонов	1 раз в двое суток
Уборка приямков	1 раз в месяц
Протирка указателей домов и улиц	По мере необходимости
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Полив газонов, зеленых насаждений	По мере необходимости
Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройство придомовой территории	

Полив	По мере необходимости
Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт	По мере необходимости
Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
Электроэнергия на освещение мест общего пользования и технические цели	Ежедневно
Вывоз ТБО	По мере накопления согласно договору
Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления
Меры пожарной безопасности	Постоянно
Обслуживание вентканалов	1 раз в год
Обслуживание дымоходов	4 раза в год
Дератизация подвальных и чердачных помещений	По заявкам
Дезинсекция подвальных и чердачных помещений	По заявкам
ВДГО	Раз в год
ППА	ежемесячно

Работы по уборке мест общего пользования

Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раза в неделю
Мытьё лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раз в месяц
Мытьё полов в кабине лифтов	2 раза в месяц
Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытьё окон	1 раза в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков.	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных площадках, п/ящиков, перил	2 раза в месяц
Чистка доски объявлений	По мере необходимости

Уборка чердачных, подвальных и других технических помещений. Вывоз мусора	По мере необходимости
Уборка мусора и грязи с кровель	По мере необходимости
Уборка загрузочных люков мусоропроводов (при наличии)	1 раз в неделю
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропроводов (при наличии)	1 раз в неделю
Уборка мусороприёмных камер (дезинфекция)	ежедневно
Уборка площадок перед входом в подъезд. Очистка металлических решеток и приемков (у входных дверей)	1 раз в сутки

В зимний период очистка кровли от снега и наледи по мере необходимости с привлечением сторонних специализированных организаций, либо силами УК. **Повреждение крыши** в результате неправильной очистки от снега и льда – это нарушение договора подрячика с заказчиком (потребителем услуги). Статья 29.1 Закона о защите прав потребителей (ЗЗПП) обязывает исполнителя выплатить **неустойку** за не вовремя сданную работу и за свой счет устранить повреждения или снизить стоимость работы на сумму, необходимую для устранения повреждений.

Примечание:

* Гарантийный срок 6 месяцев

** Гарантийный срок 1 год

СРОКИ устранения аварийных ситуаций

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Не плотность в дымоходах и газоходах и сопряжения	1 сут.

их с печами	
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления) В доме только вентиляционные каналы нет ни дымоходов ни газоходов.
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, не обходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч, при повреждении наружного питающего кабеля и питающей подстанции незамедлительно сообщить об аварии в

	энергоснабжающую организацию.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с предохранителями, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Собственник (и)

(представитель Собственника)

Председатель Совета МКД № 69

Собственник

Яценкина О.Н. Председатель_совета_МКД»

Паспортные данные

(для Собственников – граждан)

36 04 460280
УВД Советского р-на
г. Самара
28.08.2003г.

ООО «СГК»

Юридический адрес: 443111, Самарская область, г. Самара, Московское шоссе. Д. 81, кв. 41

Фактический адрес:

443008, Самарская область, г. Самара, Томашевский тупик, д. 3А, офис 207
ОГРН 1166313062728
ИНН/КПП 6319204120/ 691901001
Филиал Точка ПАО банка «ФК Открытие»
БИК 044525999 **ИНН** банка 6319204120
Р/с 40702810202500058197
К/с 30101810845250000999

Директор ООО «СГК»

Крыслов

А.Н. Крыслов



Приложение №3

к Договору управления МКД № 69 от «26» июня 2020 г.

Состав и параметры общего имущества в МКД

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
	<p>Количество - _____ шт.</p> <p>Площадь пола - _____ кв. м</p> <p>Материал пола - _____</p> <p>Количество - _____ шт.</p> <p>Площадь пола - _____ кв. м</p> <p>Материал пола - _____</p>
Межквартирные лестничные ж. б. площадки И межэтажные	<p>Количество - _____ шт.</p> <p>Площадь пола - _____ кв. м</p> <p>Материал пола - _____</p> <p>Кол-во _____</p>
Лестничные ж. б. марши, в т. ч., перила, поручни, ограждения лестниц	<p>Количество лестничных маршей _____ шт.</p> <p>Материал лестничных маршей _____</p> <p>Материал ограждения _____</p> <p>Площадь _____ кв. м</p> <p>Перила-ПВХ, дерево _____</p>
Лифтовые и иные шахты, с кабинами (лифтами), механическим и электрическим оборудованием и без	<p>Количество:</p> <p>лифтовых шахт _____ шт.</p> <p>вентшахт _____ шт. (указать название шахт)</p>
Подъездный тамбур МКД	<p>Количество _____ шт.</p> <p>Площадь пола - _____ кв. м</p> <p>Материал пола - _____</p> <p>Этаж _____</p>

Лестницы металлические Выход на кровлю Вход в техэтаж Лестница ж/б в подвал	Кол-во _____ Кол-во _____ Кол-во _____ Кол-во _____
Осветительные приборы, в т. ч., все поэтажные (внутренние), подвальные, чердачные и подъездные (уличные) лампочки	Кол-во лампочек всего _____ шт. 1) подвал _____ 2) техэтаж _____ 3) л/площадки этажей _____ 4) мусорокамеры _____ 5) приподъездные _____ 6) колясочная _____ 7) электрощитовая _____ 8) тамбурные _____
Почтовые ящики	Кол-во _____ шт.
Электрические, радио, телефонные и телеком- муникационные кабели (трассы, лотки и пр.) относящиеся к общему имуществу МКД	Кл-во _____ шт. Материал _____ _____
Оконные блоки, в т. ч., подоконники, оконные сливы, фурнитура и пр.	Материал _____
Технический этаж (над 12-ым эт.). В т. ч., всё инженерное оборудование и коммуникации в нём, относящиеся к ОИ МКД (трубопроводы, электро- коммуникации и пр.) сантехническое, канализационное, электрическое, вентканалы внутренние и наружные вытяжные.	Количество _____ шт. Площадь пола _____ кв. м Материал пола _____ Инженерные коммуникации _____ м.п. Сантехника _____ м.п. Электрика _____ м.п. Телевидение _____ м.п. Интернет _____ м.п.
Технический подвал, в т. ч., все инженерные коммуникации в нём, принадлежащие только общему имуществу(ОИ) дома, а именно - до границ внешней стены МКД №21 (п.8 ПП РФ №491)	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____.

	4. _____
	5. _____
	6. _____
Фундаменты	
Продухи для вентиляции подвала	Вид фундамента _____ Кол-во _____ шт. Кол-во _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов из ж. б. плит	Количество подъездов _____ шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки: стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования из ж. б. плит	Площадь стен _____ кв. м Материал стен и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____
Наружные стены из керамзитовых ж. б. плит и перегородки из ж. б. плит	Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м.
Перекрытия из ж/б плит	Количество этажей - _____ Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м.
Крыша из ж/б. панелей покрытия и всё, что входит в её состав, согласно СНИП "Кровли". А именно: по ж/б панелям - пароизоляция, керамзит для уклона кровли, воронки для внутреннего слива атмосферных осадков, цементная стяжка до 80мм, мягкая кровля (видимо, из линокрома) в два слоя и всё остальное, согласно технологии, на эти работы. Телевизионные антенны	Количество - _____ шт. Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли _____ Кол-во воронок _____ Площадь кровли _____ м2 Протяженность покрытия парапетов оцинковкой _____ м.п. Площадь покрытия парапетов _____ кв. м Ко-во антенн _____ шт
Дверные блоки, в т. ч., дверное полотно и дверная коробка (вход в дом, подвал, техническ. этаж, узлы управления в подвале, мусорокамеры, ВРУ на 1-ом эт.дома	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Оконные блоки, в т. ч., окна и оконные коробки.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
Лифты и лифтовое оборудование необходимое для их работы. Стены, потолок и полы лифтовых шахт.	Количество _____ шт. В том числе: пассажирских _____ шт. Марка лифтов _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин _____ кв. м

Мусоропровод (в полном сборе) и мусорокамеры	Количество - _____ шт./шт. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - _____ шт.
Вентиляция, в т. ч., вентканалы внутренние и наружные в техническом помещении и всё оборудование, связанное с её работой.	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.
	Количество вентиляторов- _____ шт. Материал - _____;
Внутренние водостоки из металлических труб диам.100мм. (с кровли)	Количество внутренних водостоков _____ шт. Протяженность водосточных труб _____ м
Электрические водно-распределительные устройства, интернетное оборудование и его магистрали	Количество _____ шт.
Светильники и осветительные устройства	Количество - _____ шт. Количество- _____ шт.
Магистрали электрические с распределительными щитками (автоматы, УЗИ и пр.)	Количество эл. щитков - _____ шт. Длина эл. магистрали - _____ м.
Сети электроснабжения, в т. ч., в подвале _____ м.п. техэтаже _____ м.п. на лестн.площадках _____ м.п.	Общая длина _____ м.
Сети теплоснабжения (ЦО), в т. ч. разводка сетей: в подвале _____ м.п. на техэтаже _____ м.п.	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. _____ мм. _____ м.п. 2. _____ мм. _____ м.п. 3. _____ мм. _____ м.п.
Стойки центрального отопления (ЦО)	
Задвижки вентили, краны на системе теплоснабжения, в т. ч., в подвале _____ шт. на техэтаже _____ шт.	Количество: в подвале здвижек- _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт. на техэтаже: здвижек _____ шт. вентилей _____ шт. кранов _____ шт.
Элеваторные узлы, в т.ч., Манометры и их поверка, термометры и их своевременная замена, ОДПУ и счётчики учёта ОД КУ и их своевременная замена.	Количество _____ манометры _____ термометры _____ ОДПУ ХВС _____ ОДПУ УУГ _____ ОДПУ "Лифт" _____

	ОДПУ "МОП" _____ ОДПУ "Жилые помещения (квартиры)" _____
Радиаторы и конвекторы в.т. ч. на л/площадках. в квартирах (п.6 ПП РФ №491 и пр.) принадл. к ОИ МКД.	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт. Материал и количество (квартиры) 1. _____ шт. 2. _____ шт. 3. _____ шт.
Полотенцесушители (квартиры)- принадлеж. (не имеющие вентилей) к ОИ МКД	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды (подвал)	Количество - _____ шт. Марка _____
Трубопроводы холодной воды: стояки ХВС	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м.п. 2. _____ мм. _____, _____ м.п. 3. _____ мм. _____, _____ м.п.
Трубопроводы горячей воды: стояки ГВС	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения ХВС _____ шт. ГВС _____ шт.	Количество на ХВС: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт. Количество на ГВС: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета, в т. ч. в: подвале (узлах управления) ОДПУ на отопление ОДПУ- "Лифт", "МОП", "Жилые помещения"	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
Трубопроводы канализации, в т. ч., магистраль и стояки в:	Диаметр, материал и протяженность:

подвале _____	1. _____ мм. _____ , _____ м.
техэтаже _____	2. _____ мм. _____ , _____ м.
Стояки канализации во всём (ОИ дома) МКД	3. _____ мм. _____ , _____ м.
Указатели наименования улицы и № дома, на фасаде МКД	Количество - _____ шт.
Иное оборудование	Указать наименование
Общая площадь	земельного участка - _____ га; в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), Ограждение газонов дворов. _____ м.кв./м.п. Скамейки - _____ шт.
Иные строения:	Кол-во/кв.м.
отмостка бетонная	1. _____
подъездные козырьки	2. _____
его бетонное основание	3. _____
балконные плиты	4. _____
козырьковые плиты	5. _____
плиты лоджий	6. _____
плиты мусоропроводных камер	7. _____
	1. _____
	2. _____

Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов (в квартире), оконные заполнения, входная дверь в помещение (квартиру)- не входят в состав общего имущества.

Собственник (и)
(представитель Собственника)

Председатель Совета МКД № 69

Собственник
Микля О.И. «Председатель _совета_ МКД»

Паспортные данные
(для Собственников – граждан)

36 04 460280
УВД

ООО «СГК»

Юридический адрес: 443111, Самарская область, г. Самара, Московское шоссе. Д. 81, кв. 41

Фактический адрес:

443008, Самарская область, г. Самара, Томашевский тупик, д. 3А, офис 207

ОГРН 1166313062728

ИНН/КПП 6319204120/ 691901001

Филиал Точка ПАО банка «ФК Открытие»

БИК 044525999 ИНН банка 6319204120

Р/с 40702810202500058197

К/с 30101810845250000999

Директор ООО «СГК»



А.Н. Крыслов

Перечень технической и иной документации на МКД.

№ п/п	Наименование документа

<p>I</p> <p>ПП РФ №491</p>	<p>Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:</p> <p>а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;</p> <p>а (1)) документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний; (пп. "а(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)</p> <p>б) документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; (в ред. Постановления Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)</p> <p>в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;</p> <p>в(1)) акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду;</p> <p>26. В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:</p> <p>а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра- если имеется;</p> <p>б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом –если таковые имеются;</p> <p>в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка) –если таковые имеются;</p> <p>г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);</p> <p>д) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);</p> <p>д(1)) списки собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, а также лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), составленные с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных-если таковые имеются; (пп. "д(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)</p> <p>д(2)) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме –если таковые имеются;(пп. "д(2)" введен Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)</p> <p>д(3)) оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в</p>
---	---

	<p>многоквартирном доме; (пп. "д(3)" введен Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1434)</p> <p>е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.</p> <p><u>27. Ответственные лица обязаны в установленном законодательством РФ порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.</u></p>
<p>II</p> <p>ПГ РФ №170</p>	<p>1.5. Техническая документация долговременного хранения</p> <p>1.5.1. В состав технической документации длительного хранения входит:</p> <p>план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;</p> <p>проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на дом;</p> <p>схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);</p> <p>паспорта лифтового хозяйства;</p> <p>паспорта на жилой дом, квартиру и земельный участок;</p> <p>исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление).</p> <p>1.5.2. Техническая документация длительного хранения должна корректироваться по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т.п.</p> <p>1.5.3. В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят:</p> <p>сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;</p> <p>акты технических осмотров;</p> <p>журналы заявок жителей;</p> <p>протоколы измерения сопротивления электросетей;</p> <p>протоколы измерения вентиляции.</p> <p>1.6. Собственники жилищного фонда или их уполномоченные должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дома, строения и земельный участок.</p>
III	Иные, связанные с управлением МКД, документы.

Собственник (и)

(представитель Собственника)

Председатель Совета МКД № 69

Собственник

Лыкина О.И. Председатель совета МКД»

Паспортные данные

(для Собственников – граждан)

36 04 460 280.

УВД Советского р-на
г. Самара.

28.03.2003

ООО «СГК»

Юридический адрес: 443111, Самарская область, г. Самара, Московское шоссе. Д. 81, кв. 41

Фактический адрес:

443008, Самарская область, г. Самара, Томашевский тупик, д. 3А, офис 207

ОГРН 1166313062728

ИНН/КПП 6319204120/ 691901001

Филиал Точка ПАО банка «ФК Открытие»

БИК 044525999 ИНН банка 6319204120

Р/с 40702810202500058197
К/с 30101810845250000999

Директор ООО «СГК»


_____ А.Н. Крыслов



к Договору управления МКД № 69 от «26» июле 2020 г.

Границы эксплуатационной ответственности Собственников МКД, ООО «СГК» и ресурсоснабжающих организаций РСО!

Электрические сети!

Ответственность ООО «СГК»- внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства, отключающие устройства на квартиру.

Ответственность жильцов (Собственников МКД) - внутридомовые устройства и приборы, после отключающих устройств в этажных щитах, счетчики в квартирах.

Теплоснабжение!

РСО несет ответственность до точки соединения **общедомового прибора учета** с теплосетью, входящей в МКД. ООО «СГК», отвечает за стояки системы отопления, отключающие устройства на ответвлениях от стояков и за запорно-регулирующую арматуру на внутриквартирной разводке, а также за (регистры) радиаторы без перемычек и кранов, вынужденно, отапливающие более одной квартиры. Ответственность жильцов, начинается внутри их жилья, они отвечают за отопительные приборы и за ответвления от стояков системы отопления после запорно-регулирующей арматуры.

Водоснабжение и водоотведение!

Ответственность РСО, длится до точки соединения общедомового прибора учета с водопроводной сетью, входящей в МКД.

ООО «СГК» обязана следить за состоянием стояков горячего и холодного водоснабжения, первыми отключающими устройствами на ответвлениях от стояков или запорно-регулирующей арматурой на внутриквартирной разводке.

Собственники помещений в МКД ответственны за ответвления от стояков системы горячего и холодного водоснабжения, за запорно-регулирующую арматуру и за сантехоборудование, находящегося в квартирах, только после первых отключающих устройств или запорно-регулирующей арматуры, находящихся на ответвлениях от стояков ХВС и ГВС.

Что касается внешней границы инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД, то границей эксплуатационной ответственности между РСО и ООО «СГК», будет считаться внешняя граница стены дома, а при наличии общедомового прибора учета определенного коммунального ресурса - место соединения этого общедомового прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

Что касается внутренней ответственности инженерных сетей, то границей эксплуатационной ответственности между ООО «СГК» и Собственниками (речь идёт о внутренней границе инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД, являются:

- для отопления – подводки после вентилей трубопровода отопления к квартирному радиатору. Если таковые отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке.

- для холодного и горячего водоснабжения – подводка или отвод трубопровода, после первого вентилей от стояка. Если его нет в наличии, граница - сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

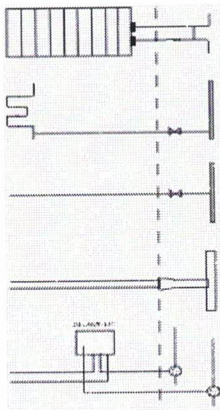
- для водоотведения – лежак, после раструба фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

- для электроснабжения – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между ООО «СГК» и Собственниками (речь идёт о внутренней границе строительных конструкций, входящих в состав общего имущества

многоквартирного жилого дома) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Ограждающие несущие сооружения, земельный участок (включая детские и игровые площадки, коллективные автостоянки), на котором находится дом, лестничные площадки, коридоры, крыши и чердаки, а также лифты находятся в зоне эксплуатационной ответственности ООО «СГК».



Отопление - до контргайки радиатора отопления в помещении, если на подводках к радиатору нет перемычки, то батарея, считается общим имуществом МКД. Если на подводках к радиатору имеются вентили (первые), то они являются ОИ МКД.

ГВС - до первого вентиля (включая его) на стояке в помещении.

ХВС - до первого вентиля (включая его) на стояке в помещении.

КНС - лежак, до первого раструба от канализационного стояка в помещении.

Электрическая сеть - до верхних (подводящих эл. энергию) клемм электрического счетчика.

Собственник (и)

(представитель Собственника)

Председатель Совета МКД № 69

Собственник

Яшккина О.Н. Председатель_совета_МКД»

Паспортные данные

(для Собственников – граждан)

36 04 460 280.
УВД Советского р-на
г. Самара
28.08.2003г.

ООО «СГК»

Юридический адрес: 443111, Самарская область, г. Самара, Московское шоссе. Д. 81, кв. 41

Фактический адрес:

443008, Самарская область, г. Самара, Томашевский тупик, д. 3А, офис 207

ОГРН 1166313062728

ИНН/КПП 6319204120/ 691901001

Филиал Точка ПАО банка «ФК Открытие»

БИК 044525999 ИНН банка 6319204120

Р/с 40702810202500058197

К/с 30101810845250000999

Директор ООО «СГК»



А.Н. Крыслов