

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № _____

город Химки, Московская область

« ____ » _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Генерального директора Соловьева Станислава Александровича, действующего на основании Устава и Лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 790 от 02 июня 2015 года, с одной стороны,

и **гражданин/гражданка/юридическое лицо** _____,
паспорт _____, выдан « ____ » _____ года _____, код подразделения _____-_____,
зарегистрированный (ая) по адресу: _____,
именуемый (-ая) (-ое) в дальнейшем «**Собственник**», действующий (-ая) (-ий) от себя лично (или по доверенности или на основании другого документа), с другой стороны,
в дальнейшем именуемые «**Сторона**» и/или «**Стороны**» соответственно,
принимая во внимание, что Собственнику принадлежит на праве собственности жилое и/или нежилое помещение № _____, общей площадью _____, расположенное на _____ этаже в Многоквартирном доме, находящемся по адресу: Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15,
заключили настоящий Договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

Термины и определения

- **Многоквартирный дом** - завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU50301000-133, выданное 24 ноября 2014 года Администрацией городского округа Химки Московской области, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 50:10:010116:0004, находящееся по адресу: Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.
- **Помещение** – жилое и/или нежилое помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в ЕГРП.
- **Потребитель** - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном жилом доме, потребляющее коммунальные услуги.
- **Собственник** – лицо, получившее в установленном порядке свидетельство о государственной регистрации права собственности на Помещение с момента возникновения права собственности, а с 15 июля 2016 года лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.
- **Общее имущество Многоквартирного дома** - помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями жилых и/или нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.
- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме; пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.
- **Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, и в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.

- **Лицевой счет** – счет, на котором фиксируются платежи Собственника за потребленные коммунальные услуги, плата за жилое помещение, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также суммы денежных средств, списанных из поступивших от Собственника платежей в соответствии с настоящим Договором. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Помещения в Многоквартирном доме.
- **Инженерное оборудование** - расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и оборудование общего назначения, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.
- **Эксплуатационные услуги** - деятельность по техническому обслуживанию инженерного оборудования Многоквартирного дома, а также иные действия (в т.ч. мероприятия по ликвидации аварий), определенные Договором и приложениями к нему, необходимые для надлежащего функционирования и использования Многоквартирного дома.
- **Коммунальные услуги** - деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.
- **Текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения неисправностей Общего имущества Многоквартирного дома или его отдельных элементов, без замены ограждающих и несущих конструкций, лифтов, элементов инженерного оборудования, кровли.
- **Капитальный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – плановый ремонт, проводимый для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, характеристик надежности и безопасности, а также замена (восстановление) соответствующих элементов Общего имущества Многоквартирного дома (в том числе ограждающих и несущих конструкций Многоквартирного дома, лифтов, кровли и другого оборудования).
- **Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

1. Предмет Договора

- 1.1. Предметом Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.
- 1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и/или Договором.

2. Взаимоотношения Сторон

- 2.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.
- 2.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.
- 2.3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) и/или с даты вступления в законную силу судебного акта о признании права собственности и/или с даты государственной регистрации права собственности Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям Общего имущества, пользоваться инфраструктурой Многоквартирного дома, соблюдая при этом условия Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома (если таковые утверждены Общим собранием собственников многоквартирного жилого дома).
- 2.4. С даты заключения Договора (момента получения Управляющей организацией права на управление Многоквартирным домом в соответствии с законодательством РФ) у Собственника возникает обязанность соблюдения условий Договора, Правил, в том числе внесения Платы за услуги.
- 2.5. Управляющая организация обязана приступить к исполнению Договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением Общего Собрания собственников. О дате начала выполнения своих обязательств по Договору Управляющая организация извещает Собственников путем размещения соответствующего извещения на информационных стендах в холлах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации по адресу: www.babakina15.ru (далее – «**Сайт Управляющей организации**»).

- 2.6. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения, либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.7. В случае отсутствия составленного в соответствии с действующим законодательством РФ акта об оказании услуг и/или выполнения работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по Договору считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и условиями Договора, в том числе:
 - за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;
 - предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ;
 - оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем услуг, установленных действующим законодательством и Договором.
- 3.1.2. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к Договору, в установленные действующим законодательством РФ и Договором сроки.
- 3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.
- 3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.
- 3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома, размещения информации на сайте Управляющей организации.
- 3.1.6. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.1.7. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 3.1.8. По письменной заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.
- 3.1.9. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.11. Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.
- 3.1.10. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте Управляющей организации в объеме и сроки, установленные действующим законодательством РФ. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.
- 3.1.11. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по Договору, в т.ч. путем размещения соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и/или на сайте Управляющей организации.

3.1.12. При получении Протокола Общего собрания Собственников помещений, организовать работу по обеспечению решений Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в случае если такое решение не противоречит и принято в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по Договору, а также соблюдения Правил, Регламентов, Положений утвержденных Общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома.
- 3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством РФ порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.
- 3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.
- 3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по Договору, не требующих Капитального ремонта, непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности Управляющей организации.
- 3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров;
- 3.2.6. После предварительного уведомления Собственника (по месту нахождения Помещения) приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством РФ случаях и установленные Договором сроки и порядке, в том числе:
 - a) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;
 - b) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.
- 3.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.
- 3.2.8. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по Договору и иные требования.
- 3.2.9. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги по заявкам Собственника и при их оплате Собственником по расценкам, установленным Управляющей организацией и размещенным на сайте Управляющей организации.
- 3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения им (или лиц, использующих Помещение) какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения вышеуказанных предписаний в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить и взыскать с Собственника неустойку в виде штрафа размере 10 000 (Десять тысяч) рублей (НДС не облагается) за каждый месяц просрочки.
- 3.2.11. В случае неисполнения Собственником условий пункта 3.2.10. Договора, поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.2.12. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома или на Сайте Управляющей организации либо иным допустимым способом.
- 3.2.13. Осуществлять в сроки, установленные законодательством РФ проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

- 3.2.14. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении требований действующего законодательства РФ в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, Правил, Регламентов, Положений утвержденных Общими собраниями собственников помещений Многоквартирного дома, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, применять меры и санкции в соответствии с утвержденными Правилами за допущенные Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, за выявленные нарушения на основании составленного акта выявленного нарушения.
- 3.2.15. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по Договору.
- 3.2.16. После письменного предупреждения (уведомления) Потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:
- а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику любым из способов, указанных в пп. «а»-«в» пункта 9.1. Договора предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.
 - б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;
 - в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальных услуг.
- 3.2.17. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

- 4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания Собственнику услуг и работ, установленных Договором.
- 4.1.2. С даты указанной в пункте 2.5. Договора вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, в размере документально подтвержденного ущерба, причиненного Общему имуществу действием Собственника и проживающих с ним лиц, а так же проживающих третьих лиц в его Помещении.
- 4.1.3. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями Договора.
- 4.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:
 - а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законодательством РФ порядке;
 - б) не производить без согласования Управляющей организации перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
 - в) при проведении ремонтных работ в Помещении предусмотреть устройство сантехнических люков и проёмов, размерами, обеспечивающими возможность проведения плановых осмотров и ремонтных работ инженерных коммуникаций и запорной арматуры, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
 - д) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;
 - е) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
 - ф) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
 - г) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
 - д) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
 - и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
 - ж) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

¹ Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за такую коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

- k) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
 - l) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством РФ порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.
- 4.1.5. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости Управляющая организация может оказывать Собственнику дополнительные услуги по вывозу строительного мусора с территории Многоквартирного дома.
- 4.1.6. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.
- 4.1.7. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.
- 4.1.8. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:
- a) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
 - b) о смене нанимателя или арендатора Помещения;
 - c) об отчуждении Помещения (с предоставлением копии выписки из ЕГРП на нового собственника);
 - d) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
 - e) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
 - f) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.
- 4.1.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.
- 4.1.10. В срок с 20 по 25 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.
- 4.1.11. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.
- 4.2. **Собственник имеет право:**
- 4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.
- 4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.
- 4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по Договору.
- 4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями Договора.
- 4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором.
- 4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством РФ сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством РФ о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

5. Цена Договора. Размер платы, порядок ее определения и внесения

- 5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в пунктах 5.2. и 5.2.1. Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в пункте 5.3. Договора (далее – «Плата за услуги»).
- 5.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами на условиях применения единичных цен, ставок и тарифов, устанавливаемых органом местного самоуправления городского округа Химки.
- 5.2.1. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определенная Сторонами в пункте 5.2. Договора действует для всех Собственников Помещений за исключением Собственников нежилых помещений, расположенных в Многоквартирном доме на этажах Подвал -1 и Подвал -2 (далее Паркинг), предназначенных для использования в качестве парковки автомобильного транспорта. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества для помещений Паркинга определяется Общим собранием Собственников нежилых помещений Паркинга, с учетом предложений Управляющей организации исходя из ее фактических затрат по эксплуатации Паркинга.

- 5.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчётном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством РФ для расчётов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчётов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства РФ.
- 5.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к Договору.
- 5.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно, как произведение тарифа на содержание и ремонт 1 кв.м. и общей площади помещения Собственника.
- 5.6. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
- 5.7. Плата за работы (услуги) по Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.
- 5.8. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлены действующим законодательством РФ, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков (Собственников) определяются Управляющей организацией.
- 5.9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан самостоятельно обратиться в Управляющую организацию для его получения.
- 5.10. В случае изменения тарифов (стоимости) на услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (включая указанные в пункте 5.2. Договора) и на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных услуг.
- 5.11. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до **25 числа месяца**, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц (при этом проценты за пользование такими денежными средствами не начисляются и не выплачиваются).
- 5.12. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено соответствующим платежным документом, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально всем работам (услугам) указанным в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.
- 5.13. Задолженность Собственника перед Управляющей организацией по иным работам и услугам, не поименованным в пункте 5.12. Договора, погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в пункте 5.12 Договора.
- 5.14. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения Собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее - «Срок просрочки оплаты»).
- 5.15. При поступлении платы за работы (услуги) по Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние непоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанного Собственником в платежных документах.
- 5.16. Если к моменту составления соответствующего платежного документа произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет учтено в выставленном платежном документе, Управляющая организация вправе произвести перерасчет платежей с момента официального изменения указанных тарифов путем включения образовавшейся разницы в платежный документ за следующий месяц.
- 5.17. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

- 6.1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме (если таковой избран) составленный по установленной законодательством РФ форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – «Акт») по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.
- 6.2. Отчетным периодом в Договоре признается:
 - по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – календарный месяц;
 - по работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – календарный год или по факту их выполнения.
- 6.3. Объем и стоимость выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.
- 6.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в пункте 6.1. Договора осуществляется:
 - путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией Представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в Многоквартирном доме. Дата предоставления Акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки такого письма.
- 6.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 10 (двадцати) дней с момента предоставления Акта, указанного в пункте 6.4. Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи уполномоченному сотруднику Управляющей организации.
- 6.6. В случае, если в срок, указанный в пункте 6.5. Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со статьей 753 Гражданского кодекса РФ.
- 6.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме, составленный по установленной законодательством РФ форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования пунктов 6.5. и 6.6. Договора в указанном случае не применяются.
- 6.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.
- 6.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7. Предоставление доступа в Помещение

- 7.1. Собственник обязан:
 - не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
 - обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
 - не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;
 - незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.
- 7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.
- 7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.
- 7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.
- 7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется Акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя иными лицами.
- 7.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

8. Ответственность Сторон

- 8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.
- 8.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:
 - 8.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в как в Помещении Собственника так и на территории Многоквартирного дома.

- 8.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;
- 8.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований – в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.
- 8.2.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.
- 8.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.
- 8.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия) Управляющей организации, в порядке, установленном законодательством РФ и Договором.
- 8.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.
- 8.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством РФ. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.
- 8.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, определенном законодательством РФ. Стоимость введения процедуры ограничения (приостановления) предоставления коммунальных услуг устанавливается Управляющей организацией.
- 8.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных дополнительных работ по расценкам, установленным Управляющей организацией.
- 8.9. В случае невыполнения Собственником требований, установленным подпунктом «е» пункта 4.1.4 Договора Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником Коммунальные услуги за период начиная с даты проведения Управляющей организацией предыдущей проверки, но не более чем за 6 (Шесть) месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлен факт демонтажа индивидуального прибора учета. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, установленного нормативами с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.

9. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

- 9.1. Если иное прямо не предусмотрено Договором и/или законодательством РФ, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:
 - (a) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещения в Многоквартирном доме;
 - (b) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
 - (c) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в Многоквартирном доме;
 - (d) путем вручения уведомления Собственнику (Потребителю) под расписку;
 - (f) путем размещения сообщения на информационных стендах, установленных в подъездах Многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в Многоквартирном доме.
- 9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.
- 9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

- 9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора. Порядок разрешения споров

- 10.1. Изменение условий Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 10.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.
- 10.3. В соответствии с правилами и нормами статьи 450.1. Гражданского кодекса РФ Управляющая организация имеет право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) полностью или частично. Такой отказ может быть реализован Управляющей организацией в любое время путем направления письменного уведомления не менее, чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты предполагаемого расторжения Договора в адрес Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме (если таковой избран) или путем размещения такого уведомления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и размещения информации на сайте Управляющей организации. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в таком уведомлении (с соблюдением вышеуказанных сроков). В случае такого досрочного расторжения Договора никакие убытки, связанные с таким досрочным расторжением Договора, ни при каких обстоятельствах не начисляются и Управляющей организацией не выплачиваются.
- 10.4. Собственники помещений вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае принятия Общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной Управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть извещена не менее чем за 30 (Тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения Договора, путем направления ей копии протокола решения Общего собрания Собственников помещений.
- 10.5. В случае, если Стороны не смогут достичь взаимного соглашения по вопросам исполнения условий Договора (или иных спорных вопросов), споры и разногласия Сторон разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в следующих судебных органах:
- 10.5.1. В случае, если Собственником является физическое лицо - по месту нахождения Многоквартирного дома (в соответствии с нормами, закрепленными статьей 32 ГПК РФ);
- 10.5.2. В случае, если Собственником является юридическое лицо – в Арбитражном суде города Москвы (в соответствии с нормами, закрепленными статьей 37 АПК РФ).

11. Обстоятельства непреодолимой силы

- 11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.
- 11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от выполнения обязательств по Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.
- 11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по Договору.

12. Срок действия Договора

- 12.1. Договор вступает в законную силу с момента получения Управляющей организацией права на управление Многоквартирным жилым домом в соответствии с законодательством РФ и действует до 31 декабря 2019 года. Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.5. Договора.
- 12.2. По окончании установленного пунктом 12.1. Договора срока его действия (в случае непринятия иного решения Общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома о смене способа управления или выборе иной управляющей организации) действие Договора продлевается на 3 (Три) календарных года на определенных Договором условиях.

13. Заключительные положения

- 13.1. Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 13.2. Местом исполнения Договора является: Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15.

- 13.3. С момента подписания Договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.
- 13.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 13.5. Подписанием Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия Договора (5 лет с даты подписания).
- 13.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.
- 13.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 - Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома;
 - Приложение № 2 - Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником и Управляющей организацией;
 - Приложение № 3 - Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

14. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация:

ООО «УПРАВДОМ»

125212, город Москва, Ленинградское шоссе,

дом 23, корпус 1

info@babakina15.ru

ИНН 7743091868 КПП 774301001

р/счет 40702810997000005216

в ГПБ (АО)

к/счет 30101810200000000823

БИК 044525823

Собственник:

Сведения о регистрации права собственности

Паспортные данные (для Собственников-граждан)

Регистрационные данные (для собственника – юрлица)

Генеральный директор

_____ / Соловьев С.А. /

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг
 по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома.**

1. Осмотры (обследования) многоквартирного дома, его конструкций, инженерных систем, оборудования и придомовой территории.

№ п/п	Элементы и помещения многоквартирного дома	Количество осмотров в год	Примечания
1.	Конструктивные элементы здания		
-	Фундаменты	1	В период подготовки к весенне - летней эксплуатации
-	Фасады, стены, колонны	1	- // -
-	Перекрытия	1	- // -
-	Кровля, в том числе козырьки входных групп	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
-	Цоколь	2	- // -
-	Отмостки	2	- // -
2	Места общего пользования		
-	Лестничные клетки	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
-	Коридоры, тамбуры, холлы		- // -
3	Паркинг		
-	Конструктивные элементы	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
-	Инженерное оборудование и коммуникации		- // -
4.	Технические и вспомогательные помещения с проверкой состояния конструктивных элементов, оборудования и коммуникаций, расположенных в них.	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
5.	Инженерные сети и коммуникации, входящие в состав ОДИ систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов.	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации (проверка состояния, частичный ремонт и восстановление работоспособности).
6.	Инженерные системы противопожарной безопасности, входящие в состав ОДИ	2	- // -
7.	Пешеходные дорожки, проезды	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
8.	Внешнее благоустройство дома (в том числе домовые знаки, указатели, флагодержатели, малые архитектурные формы и др.)	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону

Примечания: Помещения многоквартирного дома, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями Собственников.

Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале регистрации результатов осмотра и при необходимости включаются в план текущего ремонта, утверждаемого в соответствии с объемами поступивших денежных средств.

2. Подготовка многоквартирного дома, оборудования и инженерных систем к сезонным условиям эксплуатации.

№ п/п	Виды работ	Срок выполнения
1.	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:	с 1 января по 25 апреля
1.1	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	2 раза в месяц
1.2	Очистка воронок внутреннего водостока	2 раза в месяц
1.3	Консервация системы центрального отопления	По завершению отопительного сезона

№ п/п	Виды работ	Срок выполнения
1.4	Укрепление домовых знаков	Устранение по мере обнаружения дефектов
1.5	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	Устранение по мере обнаружения дефектов и по плану текущего ремонта (ПТР)
2.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:	с 1 мая по 1 октября
2.1	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
2.2	Контроль сроков поверки тепловых пунктов контрольно-измерительными приборами	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
2.3	Контроль за состоянием тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре, частичный ремонт;	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
2.4	Частичный ремонт кровель	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период по ПТР
2.5	Ремонт, прочистка и проверка вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период. Устранение по мере обнаружения дефектов.
2.6	Замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в МОП и дверей вспомогательных помещений	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.7	Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период.
2.8	Очистка воронок внутреннего водостока;	2 раза в месяц
2.9	Устранение причин подтопления подвальных помещений	Устранение по мере обнаружения дефектов и по ПТР.
2.10	Консервация поливочных систем;	По погодным условиям

Примечание: Готовность здания к сезонной эксплуатации оформляется Актом о готовности жилого дома к осенне-зимней (до 01 октября) либо весенне-летней (до 01 мая) эксплуатации.

3. Работы по содержанию и ремонту лифта.

№ п/п	Вид работ	Периодичность	Примечание
1.	В соответствии с перечнем осмотра: проверка связи, освещения, работы кнопок, соответствия уровня пола кабин и этажей, открытия и закрытия дверей, остановка на каждом этаже.	Ежедневно	В соответствии с условиями договора обслуживания со специализированной организацией.
2.	Технический осмотр	Ежемесячно	
3.	Аккредитация (техническое освидетельствование)	Ежегодно	
4.	Ремонт лифта	При обнаружении неисправности	
5.	Страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц в случае аварии на лифтах.	Ежегодно заключается договор страхования	

4. Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества Многоквартирного дома.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
1.	Система отопления и ГВС: - замена и восстановление работоспособности отдельных элементов систем ОДИ; - замена узлов внутридомовой системы отопления (стояки, гребенки, запорная и регулировочная арматура, редуктора терморегуляторов). - замена приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями). - ремонт, промывка теплообменников и фильтров ИТП; - восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения;	Ремонт и замена по заявкам, при выходе из строя, по ПТР, и ежегодно при подготовке к эксплуатации дома в осенне-зимний период.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
	<ul style="list-style-type: none"> - ревизия и ремонт теплотехнического, контрольно-измерительного оборудования и систем автоматики ИТП; - профилактический осмотр насосного оборудования; -балансировка системы отопления; - контроль параметров системы отопления. <p>Регламентные осмотры и плановый предупредительный ремонт.</p>	<p>Ежеквартально По необходимости Ежедневно, в отопительный период</p>
2.	<p>Система отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - снятие показаний и ведение отчета по тепловой энергии. 	<p>Ежемесячно, в соответствии с графиком ресурсоснабжающей организации</p>
3.	<p>Система водоснабжения, бытовой и ливневой канализации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена и восстановление работоспособности отдельных элементов систем ОДИ; - открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры систем ХВС и ГВС (внутридомовая). - Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов; - ревизия, ремонт и регулировка насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств; - смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры; - разборка, прочистка и сборка вентилей; - проверка исправности канализационных вытяжек; - прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске. <p>Регламентные осмотры и плановый предупредительный ремонт</p>	<p>Ремонт и замена по заявкам, при выходе из строя, по ПТР и ежегодно при подготовке к эксплуатации дома в осенне-зимний период.</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Ремонт и замена по заявкам, при выходе из строя, по ПТР и ежегодно при подготовке к эксплуатации дома в осенне-зимний период.</p>
4.	<p>Система водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - снятие показаний и ведение отчета за расходом воды. 	<p>Ежемесячно, в соответствии с графиком ресурсоснабжающей организации</p>
5.	<p>Система энергоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технический отчет (замеры сопротивления изоляции электроустановок). - ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.) - надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств; - замена и восстановление работоспособности отдельных элементов систем ОДИ; - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. - ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего имущества; - ревизия и ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования; 	<p>По договору. В сроки, установленные договором и нормативными документами и по ПТР</p> <p>Ремонт и замена по заявкам при выходе из строя</p> <p>Ежемесячно</p>
6.	<ul style="list-style-type: none"> - ремонт, замена и программирование приборов учета и регулирования общего пользования; - ремонт, замена осветительных приборов в местах общего пользования; - снятие показаний общедомовых приборов учета и ведение отчета за расходом электроэнергии; 	<p>Ремонт и замена по заявкам при выходе из строя</p> <p>Ежемесячно, в соответствии с графиком ресурсоснабжающей организации</p>
7.	<p>Системы общеобменной вентиляции с естественным побуждением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление (ремонт) продухов вентиляции, -восстановление (ремонт) вертикальных воздухопроводов; 	<p>Ремонт и замена по заявкам при выходе из строя и по ПТР.</p>

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
	<ul style="list-style-type: none"> - восстановление и ремонт утепления воздуховодов на кровле; - проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Регламентные осмотры и плановый предупредительный ремонт	Ежегодно, при подготовке к зиме и по ПТР
8.	Системы общеобменной вентиляции с механическим побуждением, тепловые завесы.	По результатам весеннего осмотра составление плана пусконаладочных работ, определение требуемого объема финансирования и включение в график ТР для запуска в эксплуатацию.
9.	Противодымные системы вентиляции.	По результатам весеннего осмотра составление плана пусконаладочных работ, определение требуемого объема финансирования и включение в график ТР для запуска в эксплуатацию.
10.	Система канализационной насосной станции: <ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния насосов, запорной арматуры и автоматических устройств. - ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств; - очистка от иловых загрязнений 	Ежедневно Ремонт и замена при выходе из строя. По мере необходимости.
11.	Система автоматического водяного пожаротушения (трубопроводы, система управления, насосная пожарная станция и элементы системы): <ul style="list-style-type: none"> - техническое обслуживание - ремонт насосов, системы управления и трубопроводов и элементов системы. Регламентные осмотры и плановый предупредительный ремонт	Ежемесячно, по договору со специализированной организацией. Ремонт при выходе из строя и по ПТР.
12.	Система автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре: <ul style="list-style-type: none"> - замена и восстановление работоспособности отдельных элементов систем; - осмотр и техническое обслуживание 	Ремонт и замена по заявкам при выходе из строя Ежемесячно, по договору со специализированной организацией
13.	Подготовка к отопительному сезону: получение акта готовности к отопительному сезону. Работы по гидравлическому испытанию отопительных систем, промывке и сезонному профилактическому ремонту.	Ежегодно
14.	Аварийно-диспетчерская служба: <ul style="list-style-type: none"> - выход из строя лифтового оборудования; - остановка кабины лифта с пассажиром (в течении 60 минут); - повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования дома, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений. - выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры дома, приводящие к нарушению функционирования систем. 	Круглосуточно - Локализация аварийной ситуации – немедленно после сообщения, но не позднее времени прибытия от места производства работ на момент получения сообщения от диспетчеров или граждан; - Ликвидация аварийной ситуации не позднее 60 мин. после завершения локализации аварийной ситуации и завершения подготовки к ликвидации.
15.	<ul style="list-style-type: none"> - засоры канализации, приводящие к затоплению помещений. - поступление воды в помещения; - выход из строя оборудования ВРУ, ГРЩ повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире. 	<ul style="list-style-type: none"> - Принятие возможных мер по ликвидации последствий аварийной ситуации. - Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии на данном участке системы (конструктивном элементе, единице оборудования) в сроки, установленные нормативными документами.
16.	Прочие работы	
17.	Ремонт и обслуживание системы контроля доступа и домофона	По отдельному договору
18.	Ремонт и обслуживание коллективной TV-антенны	По отдельному договору
19.	Ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения	По отдельному договору

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
20.	Ремонт и техническое обслуживание системы АСКУЭ	По отдельному договору
21.	Услуги паспортного стола	В силу закона требуется принятие решения общим собранием Собственников

6. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Холодный период	
	Вывоз твердых бытовых отходов	3-4 раза в неделю
2.	Теплый период	
	Вывоз твердых бытовых отходов	3-4 раза в неделю

Примечания: На период проведения Собственниками ремонтных работ и заселения Собственников по согласованию Сторон, Управляющей организацией организовывается вывоз крупногабаритных отходов (кроме строительного мусора) – бункер/неделю.

5. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества Многоквартирного дома (уборка подъездов, лестничных клеток, холлов и тамбуров):

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4.	Влажное подметание эвакуационной лестницы	1 раз в месяц
5.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
6.	Мытье эвакуационной лестницы	1 раз в квартал
7.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
8.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
9.	Мытье окон	1 раз в год
10.	Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю
11.	Уборка чердачного помещения	2 раза в год
12.	Влажная протирка стен, дверей, подоконников, оконных решеток, чердачных лестниц, решеток ограждений и поручней, силовых и слаботочных электрошкафов, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
13.	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год
14.	Влажная протирка вентиляционных решеток, светильников	1 раз в месяц
15.	Дератизация	По мере необходимости
16.	Дезинсекция	1 раз в месяц

Примечания: На период проведения Собственниками ремонтных работ и заселения Собственников, периодичность выполнения работ по санитарному содержанию входных площадок, коридоров, лифтовых холлов и этажей, лестниц, лифтов может быть увеличена по согласованию Сторон, без увеличения стоимости обслуживания.

6. Работы по обслуживанию мусоропровода

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропровода	2 раза в месяц
2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
3.	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю
5.	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

7. Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома

№ п/п	Вид уборочных работ	Периодичность
1	Холодный период	
	Подметание и сдвигание свежевыпавшего снега независимо от толщины слоя.	2 раза в сутки.
	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки.
	Посыпка территорий противогололёдными и абразивными материалами.	По мере необходимости.
	Очистка территории от наледи	По мере необходимости.
	Подметание территорий в дни без снегопада.	1 раз в сутки.
	Очистка урн от мусора.	2 раза в сутки.
	Промывка урн.	1 раз в неделю.
	Протирка указателей улиц и номеров домов	1 раз в месяц
	Уборка контейнерных площадок, мусоросборных камер	2 раза в сутки.
	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости.
2	Теплый период	
	Подметание территорий независимо от погодных условий.	1 раз в сутки.
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки.
	Промывка урн	1 раз в неделю.
	Полив тротуаров	По мере необходимости.
	Уборка газонов	1 раз в сутки.
	Протирка указателей	1 раз в месяц
	Уборка контейнерных площадок	2 раза в сутки.
3	Благоустройство и уход за зелеными насаждениями	
	Посадочные работы	Весна/осень
	Выкашивание газонов в тёплый период	По мере необходимости.
	Поливка газонов, зеленых насаждений в тёплый период.	По мере необходимости.
	Стрижка кустов.	1 раз за сезон.
	Обрезка деревьев.	1 раза за сезон.
	Отслеживание условий зимовки растений в холодный период.	По мере необходимости.
	Подготовка растений к зимовке, осенняя подкормка.	До наступления морозов.
	Весенние мероприятия по защите растений, весенняя подкормка.	По мере необходимости.
	Прополка, аэрация газонов.	По необходимости

Управляющая организация:
ООО «УПРАВДОМ»

Собственник:

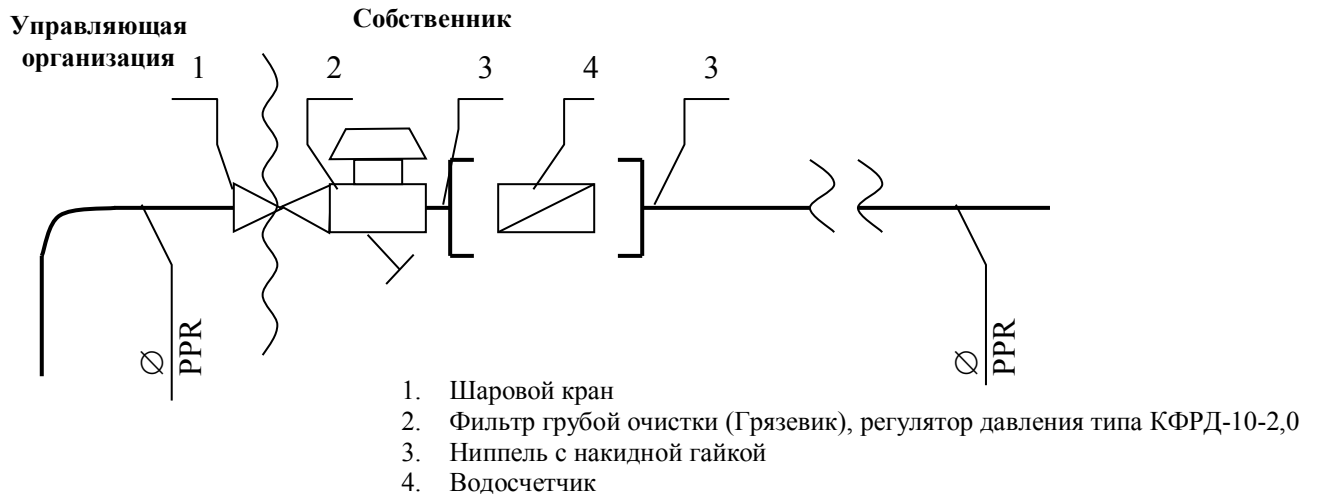
Генеральный директор

_____ / Соловьев С.А. /

Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником и Управляющей организацией.

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



3) При эксплуатации системы водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Собственника к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения.

4) При эксплуатации систем отопления: точка присоединения подающей и обратной трубы теплоснабжения помещения Собственника к поэтажной распределительной гребенке системе теплоснабжения Многоквартирного дома.

Управляющая организация:
ООО «УПРАВДОМ»

Собственник:

Генеральный директор

_____ / Соловьев С.А. /

Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

1. Крыши.
2. Ограждающие несущие конструкции: фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции.
3. Ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения включая окна, двери помещений общего пользования, перила, парапеты, перегородки и иные ограждающие ненесущие конструкции.
4. Подъезды, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, общие балконы (предназначенные для использования несколькими собственниками помещений), лифтовые холлы, лифты, лифтовые и иные шахты; межквартирные лестничные площадки, лестницы, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
5. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
6. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
8. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
9. 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 систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях; система вентиляции, включая вентиляторы, электроприводы, вентиляционные каналы; коммуникационные сети (радио-, телефонные, оптоволоконные и т.п. и антенны).
10. Земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства
11. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
12. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Управляющая организация:
ООО «УПРАВДОМ»

Собственник:

Генеральный директор

_____ / Соловьев С.А. /