

Договор № ДУ(С)-11/д017-01  
управления многоквартирным домом

г. Омск

«01» декабря 2017 г.

Собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу:

Митрофанова, дом 185, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны и ООО «Сибжилсервис», в лице директора Митрофанова Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 161, 162 Жилищного кодекса РФ и решения Общего собрания собственников помещений.

1.2. На основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 185, по улице Масленникова от «10» декабря 2016 г., (приложение №1) Собственники жилых и нежилых помещений и долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору) передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в целях обеспечения:

- благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества дома;
- надлежащего осуществление текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- организации предоставления коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений, а также нанимателям жилых помещений и арендаторов нежилых помещений;
- контроля за соблюдением законодательных процедур со стороны исполнительного органа МКД (совет МКД) при решении вопросов содержания и пользования общим имуществом МКД.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (утверждёнными Постановлением Правительства РФ №354), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Правительством РФ № 491

от 13.08.2006, а также Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г., Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г., Постановлением РФ № 731 от 23.09.2010 г. с изменениями от 27.09.2014г., № 416 от 15.05.2013г., Законом о защите прав потребителей № 2300-1 от 07.02.1992г., а также иными нормативно-правовыми актами в сфере ЖКХ.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1 Исходя, из целей Управления МКД Управляющая организация осуществляет следующие виды деятельности:

2.1.1. Выполняет работы и оказывает услуги по управлению МКД (приложение № 4).

2.1.2. Выполняет работы и оказывает услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД (приложение № 2);

2.1.3. По решению Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (не менее 2/3 от общей площади в МКД), оформленного протоколом Общего собрания, вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений.

2.1.4. Представляет интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

2.1.5. Осуществляет начисление, сбор и перерасчет платежей для Собственников за содержание и текущий ремонт общего имущества дома.

2.1.6. Устанавливает и фиксирует факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, принимает необходимые меры к устранению выявленных нарушений.

2.1.7. Устанавливает и фиксирует факты причинения вреда имуществу Собственников, в рамках своей компетенции принимает в интересах Собственников необходимые меры по возмещению этого ущерба.

2.1.8. Подготавливает предложения по проведению дополнительных работ и услуг по управлению домом, производит расчет расходов на их проведение, созывает в этих целях Общее собрание Собственников, заключает дополнительные соглашения к настоящему договору.

2.1.9. Выполняет подготовку экономических расчетов и обоснований по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации и реконструкции общего имущества дома.

2.1.10. Выполняет проверку технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.11. Принимает и осуществляет хранение технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением домом документов, в том числе:

- протокол Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решениями о выборе способа управления и управляющей организации;
- правоустанавливающие документы на земельный участок с планом границ и благоустройства, а также ситуационный план прилегающих и проходящих по земельному участку инженерных коммуникаций с указанием границ ответственности (при наличии);
  - технические паспорта многоквартирного дома, строений и сооружений;
  - акты технического освидетельствования, разрешающие эксплуатацию сетей, коммуникаций и оборудования многоквартирного дома;
  - паспорта установленного оборудования;
  - акты разграничения эксплуатационной ответственности за наружные инженерные коммуникации.

Указанная документация передается Управляющей организацией предыдущей управляющей организацией либо собственником помещения в этом доме (представителем собственника, уполномоченным на то общим собранием Собственников).

2.1.12. Осуществляет прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, на качество предоставляемых услуг.

2.1.13. Осуществляет ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.14. Представляет интересы Собственников перед третьими лицами.

2.1.15. Совершает иные необходимые действия, связанные с управлением многоквартирным домом.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Обеспечить предоставление услуг и выполнение работ надлежащего качества по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также другими нормативными актами, устанавливающими параметры качества оказания данных услуг.

3.1.2. Вести финансовый и бухгалтерский учет, в том числе начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников помещений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему, ремонту общего имущества Собственников и прочие услуги.

3.1.3. Готовить сметы и техническую документацию по ремонтным и эксплуатационным работам, по другим видам деятельности, предусмотренным настоящим договором.

3.1.4. Вести учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

3.1.5. Принимать меры по взысканию задолженности за оказанные услуги по управлению, содержанию, текущему, ремонту общего имущества дома.

3.1.6. Обеспечивать учет договоров найма, аренды, соглашений о совладении и прочих хозяйственных договоров в отношении общих помещений многоквартирного дома.

3.1.7. Осуществлять паспортно-регистрационный учет Собственников и пользователей помещений.

3.1.8. Организовывать работу по выдаче Собственникам и пользователям помещений необходимых справок бесплатно (взимание платы за выдачу справок и предоставление информации может быть только в случае, если это прямо предусмотрено законом) в пределах своих полномочий.

3.1.9. Своевременно (не менее, чем за 30 дней) информировать Собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт (структура платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указана в Приложении № 5 к настоящему договору), об изменении структуры платы, а также о других условиях предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

3.1.10. Обеспечивать оперативное прибытие аварийной службы (перечень работ и услуг определен в Приложения №2 к настоящему договору) для устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования дома.

3.1.11. Своевременно информировать Собственников и пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление) на инженерных сетях и сроках их ликвидации. Информирование осуществляется путем вывешивания объявлений в подъездах и на информационных досках многоквартирного дома, либо на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.12. Не допускать при исполнении условий договора использование объектов многоквартирного дома в каких-либо целях, могущих привести к любому виду ущерба или противоречащих требованиям действующего законодательства.

3.1.13. На основании решения общего собрания собственников помещений, управляющая организация может за счет собственников и в их интересах выполнить не предусмотренные Договором работы.

3.1.14. Рассматривать в течение 10 рабочих дней заявления собственников и пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, давать по ним ответы, а также принимать меры к своевременному устраниению указанных в них недостатков. В случае невозможности рассмотрения заявления Собственников в течение 10 рабочих дней давать по ним промежуточный ответ с указанием дополнительных сроков их рассмотрения.

3.1.15. Представлять Собственникам **ежеквартальный** отчет о выполнении настоящего Договора, в части выполнения работ по текущему ремонту за прошедший отчетный период.

3.1.16. Представлять Собственником смету на следующий отчетный период, в том числе с перечнем планируемых к проведению работ, планируемую стоимостью этих работ.

### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Управлять в рамках данных ей полномочий, переданным в управление общим имуществом многоквартирного дома.

3.2.2. Привлекать в случае необходимости к выполнению работ по настоящему договору подрядные и иные организации.

3.2.3. Оказывать дополнительные платные услуги собственникам и пользователям помещений в соответствии с Перечнем платных услуг, выполняемых по заявкам собственников и пользователей помещений и подлежащих оплате за счет их средств, а также агентские услуги по сдаче в коммерческий наем жилых (нежилых) помещений Собственников.

3.2.4. Осуществлять эксплуатацию вновь вводимых объектов многоквартирного дома на основании дополнительного соглашения к данному договору.

3.2.5. В установленном законом порядке взыскивать сумму неплатежей и пеней за несвоевременную оплату услуг.

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

3.2.7. В случаях, предусмотренных законом, представлять интересы Собственников перед ресурсоснабжающими организациями и иными третьими лицами, а также вступать с ними в договорные отношения в интересах собственников.

### **3.3. Собственники обязаны:**

3.3.1. Выполнять законные решения Общих собраний Собственников.

3.3.2. Содержать и поддерживать принадлежащие им помещения, санитарно-

техническое и электрическое оборудование внутри помещений в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт внутри собственных помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома.

3.3.3. Соблюдать права и законные интересы соседей.

3.3.4. Своевременно вносить плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Управляющей организации.

3.3.5. В случае если помещения Собственников оборудованы приборами учета потребления коммунальных услуг:

- обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации, обслуживающих подрядных организаций и ресурсоснабжающих организаций, с момента вступления в действие настоящего договора, для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям;

- нести ответственность за сохранность индивидуальных приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;

- производить за свой счет ремонт, поверку и замену индивидуальных приборов учета;

- самостоятельно вести учет потребляемых коммунальных услуг;

3.3.6. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу Управляющей организации.

3.3.7. Извещать Управляющую организацию:

- о приобретении права собственности на жилое или нежилое помещение в течении 10 дней с момента регистрации права собственности, с предоставлением правоустанавливающих документов;
- об изменении числа проживающих в течение 10 дней с момента соответствующего изменения, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, а также проживающих по договорам социального и коммерческого найма;
- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;
- о предстоящем переустройстве и перепланировке помещений.

3.3.8. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций, предъявившим служебное удостоверение, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

3.3.9. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.3.10. Не производить:

- установку, подключение и использование бытовых приборов и машин, не предназначенных для использования в домашних условиях, дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.
- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.
- нарушение существующей схемы поставки и учета коммунальных услуг.

3.3.11. Нести эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри принадлежащих им помещений.

3.3.12. При заключении договоров социального или коммерческого найма в период действия настоящего договора информировать нанимателей о порядке и условиях обслуживания Управляющей организацией и обеспечения услугами.

3.3.13. Без согласования с Управляющей организацией, не привлекать сторонние организации, для проведения работ в местах общего пользования или самостоятельно осуществлять эти работы.

**3.4. Собственники имеют право:**

3.4.1. Самостоятельно без согласования с другими Собственниками и Управляющей организацией владеть, пользоваться и распоряжаться своими помещениями в соответствии с их назначением и пределами их использования, установленными жилищным законодательством.

3.4.2. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского, жилищного, налогового законодательства и условий настоящего договора, в том числе с привлечением Управляющей организации в качестве агента.

3.4.3. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком и условиями настоящего договора.

3.4.4. В случае внесения платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающие организации, заключить индивидуальные договоры с данными ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг, а также вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

3.4.5. В случае некачественного выполнения отдельных видов услуг, работ требовать соразмерного уменьшения цены договора и перерасчета размера платы, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.4.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору (некачественное или ненадлежащим образом выполняемое обслуживание дома, некачественно проведенные работы по текущему ремонту) собственники вправе потребовать, по своему усмотрению:

1. Соразмерного уменьшения цены и соответственно, перерасчет на эту сумму;
2. Исправление управляющей организацией недостатков от своего имени и за свой счет;

3. Исправления недостатков собственниками за свой счет с последующей оплатой этих работ управляющей организацией (Оплата работ Управляющей организацией должна быть произведена не позднее, чем через две недели с даты предоставления актов выполненных работ (или других документов) на указанный собственниками счет, либо наличными денежными средствами).

3.4.7. Обратиться в Управляющую организацию для получения информации по условиям данного договора, в случае отсутствия запрашиваем информации у Совета многоквартирного дома или уполномоченного представителя собственников помещений дома;

#### **4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. На момент заключения договора цена включает в себя:

4.1.1. Ежемесячную плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в размере, рекомендованном (утвержденном) органом местного самоуправления г. Омска на соответствующий календарный год с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, в соответствии с утвержденной структурой платы Управляющей организации. (Приложение №3).

4.2. Если на Общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной календарный год не принято или принято без учета предложений Управляющей организации и экономического обоснования, то размер платы определяется Управляющей организацией на уровне размера платы, рекомендованного (утверженного) органами местного самоуправления, для соответствующей категории многоквартирных домов с даты введения его в действие.

4.2.2. При изменении размера платы, указанного в пункте 4.1 данного договора, заключения дополнительного соглашения Сторон о внесении соответствующих изменений в договор не требуется. При расчетах будут применяться новый размер платы с даты введения их в действие органом местного самоуправления.

4.2.3. При изменении размера платы за содержание и ремонт жилья по решению органов местного самоуправления в период действия настоящего договора Управляющая организация обязана информировать Собственников о данном изменении не позднее чем за месяц до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.3. Вознаграждение Управляющей организации по настоящему договору составляет 20% от суммы начисленных платежей: за содержание и ремонт жилья, за арендную плату связанную с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация самостоятельно ежемесячно удерживает вознаграждение в качестве авансового платежа и отражает это в отчете. Оставшиеся денежные средства направляются на оплату услуг, связанных с содержанием и ремонтом многоквартирного дома, в том числе в оплату услуг (работ) по договорам заключенным с третьими лицами на организацию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.4. Плата за коммунальные услуги для Собственника определяется в порядке, установленном законодательством и (или) ресурсоснабжающими организациями. При этом, плата за коммунальные услуги вносится Собственниками по платёжным документам ресурсоснабжающей организации и непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

4.5. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом Собственники многоквартирного дома имеют право осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома в счет будущих периодов

4.6. Собственник – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, вносит плату по настоящему договору на основании счёта, либо иного платежного документа (квитанции), выставленного Управляющей организацией.

4.7. Собственники и наниматели имеющие право на льготы, субсидии, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в полном объеме. Льготы и субсидии возмещаются гражданам в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.8. Неиспользование Собственниками своих помещений (не проживание) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.9. Размер платы за дополнительные услуги, оказываемые Управляющей организацией не предусмотренные условиями настоящего договора, в том числе по содержанию и ремонту внутридомового оборудования, определяется Управляющей организацией в соответствии с перечнем платных услуг, стоимость которых определяется Управляющей организацией самостоятельно на текущий календарный год.

4.10. Услуги Управляющей организации, оказываемые Собственнику и не предусмотренные настоящим договором, должны выполняться за дополнительную плату, устанавливаемую по договоренности Сторон.

4.11. Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, выполненные в течение месяца, оформляются актами выполненных работ. Акты предъявляются Собственникам, в лице Председателя Совета многоквартирного дома или иного уполномоченного собственниками лица, по окончании месяца в срок до 25 числа. Работы по текущему ремонту общего имущества дома считаются выполненными с момента подписания сторонами актов выполненных работ, указанных выше.

4.12. Председатель Совета многоквартирного дома или иное уполномоченное собственниками лицо, действующий в интересах Собственников, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания работ и предъявления актов выполненных работ осмотреть и принять работы. В случае, если в ходе приемки выполненных работ обнаружены факты некачественного выполнения отдельных видов работ, Председатель Совета многоквартирного дома или иное уполномоченное лицо, должен немедленно заявить об этом Управляющей организации в письменном виде, а Управляющая организация обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней устранить выявленные недостатки. После устранения недостатков Управляющей организацией акт выполненных работ в течение 3 (трех) рабочих дней подписывается Председателем Совета многоквартирного дома или иным уполномоченным лицом собственников.

4.13. В случае, если в течение указанного срока Собственниками, в лице Председателя Совета многоквартирного дома или иного уполномоченного лица, акт выполненных работ не подписан и не представлен в письменном виде мотивированный отказ от подписания акта, работы считаются выполненными и принятыми.

4.14. По окончании каждого квартала и календарного года в целом в течении 20 дней производится сверка расчетов. Стоимость фактически выполненных работ сопоставляется с поступившими платежами от собственников многоквартирного дома. Выявленные в ходе сверки остатки денежных средств на счете МКД направляются на проведение работ по капитальному ремонту МКД.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

5.2.1. В период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

5.2.2. Невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.2.3. Надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины, неисполнения либо несвоевременного выполнения своих обязанностей по договору другой стороной договора.

5.3. Собственники (наниматели) и лица, проживающие в помещениях собственников (нанимателей), несут ответственность за ненадлежащее содержание жилых (нежилых) помещений и содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ, а также за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.

5.4. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору за надлежащее содержание общего имущества в объеме взятых обязательств и в границах эксплуатационной ответственности, установленной в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

5.5. В случаях:

5.5.1. Умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) Собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях Собственников (нанимателей).

5.5.2. Аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего устраниТЬ причину, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, непринятие своевременного решения Собственниками о проведении капитального ремонта).

5.5.3. Использования Собственниками (нанимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства.

5.5.4. Не исполнение Собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором.

В случаях, когда действиями, указанными в п.5.5.1., 5.5.2., 5.5.3., 5.5.4. настоящего Договора причинен ущерб общему имуществу многоквартирного дома, Управляющая организация обязана восстановить этот ущерб без установления дополнительных сборов с собственников МКД, с правом предъявления от своего имени требования к третьим лицам о возмещении ущерба.

5.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Собственники, в течении последующего месяца обязаны принять решение о проведении его капитального ремонта. В случае не принятия такого решения Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

5.7. В случае установления органами внутренних дел, другими уполномоченными законодательством органами факта проживания без регистрации иного количества проживающих и невнесения за них платы за оказанные услуги Управляющая организация вправе взыскать с Собственников и нанимателей жилых помещений плату, не полученную по настоящему договору.

5.8. Собственники жилых (нежилых) помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

5.9. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.10. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор заключается сроком на 1 (один) год и вступает в силу с момента подписания. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.2. Любые изменения и дополнения в текст договора вносятся только по согласованию сторон в письменной форме и после утверждения данных изменений на Общем собрании собственников помещений. Дополнительное соглашение к договору с момента подписания сторонами, становится неотъемлемой частью договора и действует с момента подписания сторонами дополнительного соглашения к договору на весь срок действия договора, если только в самом дополнительном соглашении к договору не указан иной срок.

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 452 ГК РФ, подписания дополнительного соглашения к договору не требуется в случаях, изменения платы за содержание и ремонт дома (основанием служит акт органов местного самоуправления), изменения руководителя организации исполнителя, состава заказчиков в доме, адресов и других реквизитов сторон, включая изменение реквизитов доверенностей (основанием служит соответствующее письменное уведомление другой Стороны о таком факте).

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

6.3.1. По соглашению Сторон.

6.3.2. По инициативе Собственников в любое время, на основании решения Общего собрания Собственников (2/3 от общего числа голосов собственников) при условии предупреждения Управляющей организации не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты расторжения.

6.4.3. По инициативе Управляющей организации:

- в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством.

6.4.4. На основании решения суда.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников.

7.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой стороны договора.

7.3. Споры, возникающие между Собственниками и Управляющей организацией в процессе реализации настоящего договора, решаются по соглашению Сторон. При не достижении соглашения спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В части, не урегулированной настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения:

Приложение № 1 Протокол № 2 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «20» декабря 2016 г.;

Приложение № 2 Состав общего имущества многоквартирного дома (при наличии);

Приложение № 3 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества;

Приложение № 4 Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 5 Разграничение эксплуатационной ответственности.

Приложение № 6. Критерии (индикаторы) отнесения работ по текущему ремонту, выполняемых на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

## 8. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

Уполномоченное лицо:

Буртасова А.Н.  
кв/49

Подпись:

Буртасова А.Н.

«Управляющая организация»:

директор ООО Сибжилсервис  
Минтарова Р.В.

Подпись:



**Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: г. Омск, ул. Масленникова д.185**

год постройки 1990

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
<b>Помещения общего пользования:</b>		
1. Межквартирные лестничные площадки		
2. Лестницы		
3. Лифтовые шахты		
4. Коридоры		
5. Технические этажи		
6. Чердаки		
7. Технические подвалы		
8. Помещение мусоропровода		
9. Крыши		
10. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции		
11. Земельный участок		
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>41</u> шт. Площадь пола - <b>141</b> кв. м Материал пола – бетон Количество - <u>24</u> шт. Площадь пола - <b>74,1</b> кв. м Материал пола – бетон	Удовлетворительное состояние
Лестницы	Количество лестничных	Удовлетворительное состояние

эвакуационный выход	<p>маршай - <u>50</u> шт.</p> <p>Материал лестничных маршай - <u>ж/б</u></p> <p>Материал ограждения - <b>металл</b></p> <p>Площадь - 139 кв. м</p> <p>Количество лестничных маршай - <u>23</u> шт.</p> <p>Материал лестничных маршай - <u>ж/б</u></p> <p>Материал ограждения - <b>металл</b></p> <p>Площадь - <u>71,3</u> кв. м</p>	
Лифтовые и иные шахты	<p>Количество:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- лифтовых шахт 2 шт.</li> <li>- шахты дымоудаления 4шт.</li> </ul>	<p>Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - нет шт.</p> <p>Дымоудаления - нет шт.</p>
Коридоры	<p>Количество - <u>54</u> шт.</p> <p>Площадь пола - 1424,7 кв. м</p> <p>Материал пола - керамическая плитка</p>	<p>Количество коридоров, требующих ремонта - <u>2</u> шт.</p> <p>в том числе пола - <u>2</u> шт.</p> <p>(площадь пола, требующая ремонта - <u>17</u> кв. м)</p>
Технический этаж	<p>Количество - <u>1</u> шт.</p> <p>Площадь пола - 421 кв. м</p> <p>Материал пола - бетон</p>	<p>Санитарное состояние - удовлетворительное</p> <p>Выход на кровлю (люк) 1шт.</p> <p>физический износ, требуется заменить</p>
Чердаки	<p>Количество - <u>1</u> шт.</p> <p>Площадь пола - <u>—</u> кв. м</p> <p>Материал чердачного утеплителя - <u>не</u> <u>предусмотрено</u></p> <p>Продухи <u>6</u> шт.</p>	<p>Санитарное состояние - удовлетворительное</p> <p>Требования пожарной безопасности - соблюдаются</p>
Технические	Площадь- 828,2 кв.м.	Удовлетворительное состояние

подвалы		
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/б Количество продухов – 4 шт. Наличие решеток 4 шт.	Состояние - удовлетворительное Количество продухов, требующих ремонта 1 шт. Кол-во решеток 3 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <b>2</b> шт. Площадь стен в подъездах <b>1091,2</b> кв. м Материал отделки: стен - алебастр, известь, Площадь потолков - 300 кв. м Материал отделки потолков - алебастр, известь.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - 2 шт.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования: общие коридоры; холодные переходы из подъезда на лестницу, тамбуры мусорокамеры	Площадь стен 3363 кв. м Материал стены и перегородок - кирпич./гипсолит Материал отделки стен - алебастр, известь, масляная окраска Площадь потолков 1491 кв.м Материал отделки потолков алебастр, известь	Площадь стен, нуждающихся в ремонте – 53,85 кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – 20,4 кв. м
Эвакуационная лестница	Материал отделки стен, потолка - известь	
Наружные стены и Перегородки	Материал – <b>кирпич.</b> Площадь стены - <b>4371</b> кв.м гипсолит	Разрушение штукатурки, краски цоколя - 151м <sup>2</sup> , требуется ремонт
Перекрытия	Количество этажей – <b>12/9</b>	Состояние - удовлетворительное

	<p>Материал: чердачного перекрытия: - ж/б плиты</p> <p>Материал: межквартирных перекрытий ж/б плиты</p> <p>Площадь - <b>9,9794</b> тыс. кв. м.</p>	
Крыши	<p>Количество - 2 шт.</p> <p>Вид кровли - плоская</p> <p>Материал кровли - рубероид по асф / бетонной подготовке.</p> <p>Площадь кровли - <b>1146,1</b> кв. м.</p> <p>Протяженность свесов - 50,45 м</p> <p>Протяженность ограждений (парапет) <b>158</b> м</p> <p>Материал парapета - кирпич, облицованный цементной плиткой</p>	<p>площадь крыши, требующая капитального ремонта - 1146,1 кв.м : растрескивание верхнего покровного слоя, расслоение полотен материала в местах их нахлестки</p>
Двери	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <b>77</b> шт., в том числе-2 шт.(мусорокамеры), 2шт. (тех.этаж) из них: деревянных - <b>74</b> шт. металлических <b>3</b> шт. в том числе- 2 шт.(тех.этаж)</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта - 33 шт., из них деревянных - 33 шт. металлических <b>—</b> шт.</p> <p>Восстановить 23шт.- тамбурные-2шт.; поэтажные -21шт. ( СНиП 31-03- 2003 п.7,3,11); Ремонт дверей с утеплением согласно СНиП 31-03- 2003 п.7,3,11 ( мусорокамеры)</p> <p>Замена дверей на тех.этаж 1-го и 2-го типа с пределом огнестойкости E1-30 -2 шт.</p>

Окна	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования:</p> <p>Наименование - <b>34</b> шт., из них деревянных - <b>5</b> шт. из стеклоблоков <b>29</b> шт. площадь оконного проема (стеклоблоки) <b>1,89</b> кв.м Отсутствие внутренних рам — шт.;</p>	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - <b>5</b> шт., из них из стеклоблоков <b>5</b> шт.</p> <p>Требующих восстановление внутренних рам из — шт.</p> <p>Площадь остекления <b>2,5</b> кв.м</p> <p>Количество стеклоблоков <b>50</b> шт. <b>1,20</b> кв. м (стеклоблоки)</p>
------	--	---

### **III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование**

Лифты и лифтовое оборудование	<p>Количество - 2 шт. в том числе: грузовых - — шт. Марки лифтов - ПП-408А Грузоподъемность 0,500 т. Площадь кабин - <b>4,7</b> кв. м</p>	<p>Количество лифтов, требующих замены - — шт. (со сроком более 25 лет) капитального ремонта — шт. текущего ремонта — шт.</p>
Мусоропровод	<p>Количество - <b>2</b> шт. Длина ствола - <b>40/29</b> м</p>	<p>Состояние — удовлетворительное —</p>
Мусоросборные камеры	<p>Количество загрузочных устройств - <b>10</b> шт.  Количество - 2 шт. Площадь пола 6,6 кв.м Материал пола цемент Площадь стен 44 кв.м Площадь потолка 6,6 кв.м</p>	<p>Отсутствие шибера 2 шт.  Площадь пола, требующая ремонта 6,6 кв.м Площадь стен, требующая ремонта 44 кв.м</p>
Вентиляция	<p>Количество вентиляционных каналов - <b>104</b> шт. Материал вентиляционных каналов - кирпич Протяженность вентиляционных каналов - <b>1080</b> м Количество вентиляционных коробов - <b>12</b> шт. Наличие зонтов — шт.</p>	<p>Состояние — удовлетворительное</p>

Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных шахт  3 шт.  Материал - кирпич	Состояние вентиляционных шахт  2шт. - демонтированы
Водосточные желоба/водосточные трубы	водосточных желобов не предусмотрено  Количество водосточных труб  -  <b>4</b> шт.  тип водосточных труб - внутренние  Ливнеприемник - <b>4</b> шт.  Решетки <b>4</b> шт.  Колпаки <b>4</b>  Протяженность водосточных труб - 152м.	Количество водосточных труб, требующих:  замены - нет шт. ремонта - нет шт.  Ливнеприемник -  Решетки <b>2</b>  Колпаки <b>2</b>
Электрические вводно- распределительные устройства	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное -
Светильники:  Фасад предподъездные Подъездные Поэтажные (коридоры, тамбуры, холодные переходы)	Количество - 119 шт.  <b>1</b>  <b>2</b>  114	Количество светильников, требующих замены - 5 шт.  Количество светильников, требующих ремонта - 4 шт. восстановления 32шт. восстановить 2шт. (у загрузочных клапанов)
Мусорокамеры	2	
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 23 шт.  Длина магистрали - 302 м.	Длина магистрали, требующая замены - <b>59</b> м.  Количество распределительных щитков, требующих ремонта - шт.
Сети электроснабжения	Длина - <b>1002</b> м.	Длина сетей, требующая замены - 90м.

Мест общего пользования (л\кл, общие коридоры, табуры, холодные переходы ) Подвалы:	Протяженность <b>90</b> м Наличие понижающего трансформатора – <b>2шт</b> Кол-во эл.ламп <b>36шт.</b>	В т.ч. в подвале - 90м.  Замена светильников – 22 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 1 шт.	Состояние – неудовлетворительное. Не восстановлены: система дымоудаления и подпора воздуха в лифтовой шахте, автоматическое управление дымовыми клапанами в поэтажных коридорах, кнопки дистанционного пуска насосов повысителей и вентиляторов дымоудаления, автоматическая пожарная сигнализация.
Система пожаротушения	Кол-во 1шт. Наличие шланга <b>—</b> шт.и м.п.(одного) Наличие запорной арматуры -2шт.	Техническое состояние – неудовлетворит. Не укомплектованы пожарными рукавами(12,3эт.), требует ремонта дверца пожарного ящика (2 этаж), в нерабочем состоянии система оповещения людей от пожара.
Сети теплоснабжения (роллив нижний)	Диаметр, материал труб и протяженность в одно трубном исчислении: 1. 50 мм. _сталь_204м. 2. до 32 мм _сталь_ 2020 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 50 мм. _сталь_100_м. 2.до 32 мм. _ _ _352_ м. Протяженность труб, требующих ремонта теплоизоляции 90 м
	Количество и диаметр : задвижек - 10 шт _50_мм. кранов - 72_ шт. 20/32мм.	Требует замены Количество , диаметр задвижек - 10 шт _50_мм.

	кранов - 72 шт. 15 мм	кранов - 20 шт. 20/32 мм. кранов - 29 шт. 15 мм.
	Горячее водоснабжение от ЦТП-704	
Элеваторные узлы	Количество - 2 шт. Запорная арматура: Задвижка ст. 80мм сталь 4 шт. Задвижка 80мм ст. 4 шт. вентиль 32/15 мм 2/4шт. приборы КИП:- манометр 160-6шт. термометр 6шт.	Состояние - удовлетворительное
Приборы отопления мест общего пользования	Материал и количество - 1. « Конвектор» 24 шт. 2. регистр - 2шт.	Состояние - удовлетворительное
Полотенцесушители от горячего водоснабжения	Материал и количество - 1.сталь 90шт.	В частной собственности
Трубопроводы холодной воды  Внутренний противопожарный	Диаметр, материал и протяженность: 1. до 100 мм ст., 282,5 м. 2. до 32 мм ст., 789,32 м. 4.57мм сталь 43,5м 5. 76 мм сталь 40м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1.до 80 мм. сталь ___,125 м. 2. до32 мм . сталь 125 м.
Водомерная рамка	Наличие 1 шт. Запорная арматура: задвижки сталь 110/80 мм 1/2 шт. вентиль 15мм -1шт. приборы КИП	Техническое состояние – неудовлетворительное – требует замены
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. до100 мм. сталь 282,5 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. до76 мм. 125 , м.розлив

	2. до 32 мм сталь 789 м.	2. до 32 мм. 125 м. теплоизоляции - 70м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество и диаметр : 1. задвижек - 3/1шт. 100/50_мм.; вентиляй - 40 шт. до 32мм. кранов - _ 30_шт._до 20мм.	Требует замены: количество и диаметр задвижек - 1 шт. 100_мм; вентиляй - 47шт. до 32 мм кранов - 13 шт. до 20мм
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер и т.д.: 1. Эл.счетчик общедомовой - 2шт_;	дата следующей поверки для каждого приборов учета: 1. паспорта отсутствуют
Сигнализация	пожарная сигнализация	в нерабочем состоянии
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм ч/к, 987 м 2 50 мм ч/к , 102 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 100 мм ч/к, 50 м 2. 50 мм 10 м.
	Оборудовано электроплитами	

**IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома**

Общая площадь	Общая площадь – 0,833485 га в том числе : застройка - 0,1116га асфальт - 0,154688 га;  грунт - 0,0 га;	Состояние: отмостки (трещины, отслоение асфальтового покрытия дороги) 35кв.м2  Состояние - удовлетворительное
---------------	--	---

	газон - 0, 567197 га.	
--	-----------------------	--

Управляющая организация	Собственник
Шитрофамов ВВ / Н.В. М.П.	Бурбасова А.Н. / к8 49



Приложение № 3 к договору  
№ DY/C)-11/2017-01  
от 01 января 2018 г.

**Размер платы за содержание и ремонт общего имущества.**

1. Размер платы на 2018 г. для многоквартирного жилого дома не оборудованного лифтом и мусоропроводом, с учетом затрат на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования при наличии плит составляет – 24,44 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

Если на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной календарный год не принято или принято без учета предложений Управляющей организации и экономического обоснования, то размер платы определяется Управляющей организацией на уровне размера платы, рекомендованного (утверженного) органами местного самоуправления, для соответствующей категории многоквартирных домов с даты введения его в действие.

2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет – 6385 кв.м.

3. Общая сумма оплаты по договору в месяц составляет – 154964,90 руб.

Уполномоченное лицо:

Зубрятская А. Н.  
к/ч 49

Подпись:

Зубрятская

**«Управляющая организация»:**

директор ООО "Сибжинсервис"  
Метрофрасов ВВ)

Подпись:

И.В.Белова



## Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

### I. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛОГО ДОМА

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов) за исключением внутриквартирного оборудования.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи- в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, регулирующих кранов, вентиляй, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общественного пользования.

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

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

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

1. Снятие пружин на входных дверях.

2. Консервация системы центрального отопления.

3. Ремонт просевших отмосток.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне - зимний период:

1. Замена разбитых стекол окон на лестничных клетках.

2. Восстановление нарушенных участков утепления трубопроводов в подвальных помещениях.

3. Укрепление и ремонт паралетных ограждений.

4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзийных решеток, их мелкий ремонт.

5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

6. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

9. Ремонт и укрепление входных дверей.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах и газоходах.

2. Уплотнение сгонов.

3. Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу.

4. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

5. Укрепление трубопроводов.

6. Проверка канализационных вытяжек.

7. Мелкий ремонт теплоизоляции трубопроводов.

8. Смена перегоревших электроламп в техническом подвале.

9. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

10. Смена (исправление) выключателей в лестничных клетках и технических подвалах.

Д. Прочие работы:

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

2. ТО вентиляции.

3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

4. Очистка и промывка водопроводных кранов.

5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

7. Уборка и очистка придомовой территории.

8. Уборка лесничих площадок.
9. Дератизация дезинсекция подвальных помещений.
10. Вывоз крупногабаритного мусора.
11. Вывоз твердых бытовых отходов.
12. Выполнение аварийных заявок.

## II. РАБОТЫ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

### 1. Фундаменты

Контроль за состоянием фундаментов, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

### 2. Крыши

Устранение мелких неисправностей кровли, ремонт вентиляции.

### 3. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений (в местах общего пользования).

### 4. Лестницы, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.

Восстановление или замена отдельных участков и элементов. Контроль за техническим состоянием балконов, мелкий ремонт.

### 5. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

### 6. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления в жилом доме (участки трубопроводов, вентиля, задвижки, теплоизоляция), кроме квартирного оборудования.

### 7. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения в жилом доме, за исключением внутриквартирного оборудования.

### 8. Электроснабжение, и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирного оборудования.

### 9. Вентиляция

Мелкий ремонт и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

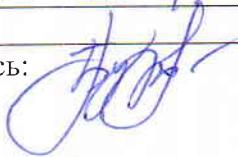
### 10. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток здания.

Уполномоченное лицо:

Бурбасова А.Н.  
кв 79

Подпись:



«Управляющая организация»:

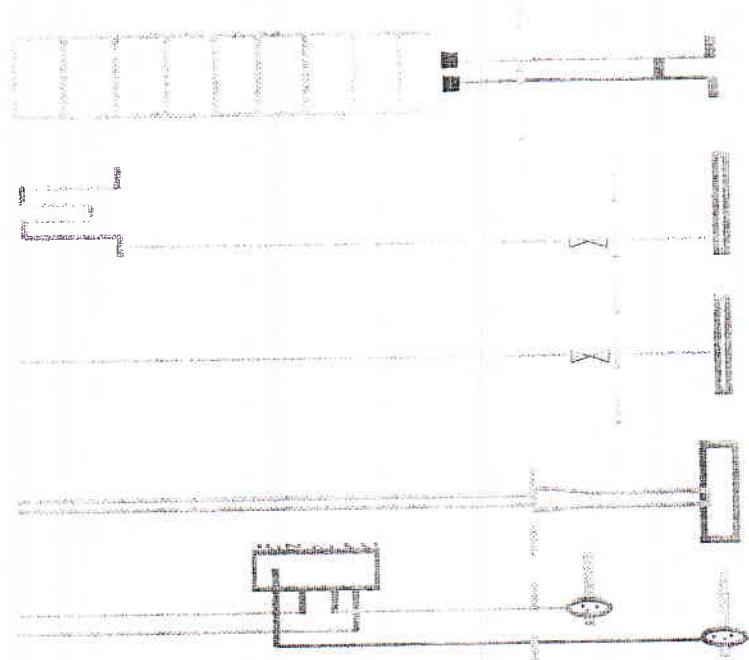
директор ООО «Сибжилсервис»  
Шестрополова Е.В.

Подпись:



### Схема раздела границ эксплуатационной ответственности

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Собственниками и Управляющей компанией обозначена пунктирующей линией на схеме.



Отопление до контргайки радиатора отопления в помещении, при наличии секущих кранов на приборе отопления по кранам.

ГВС до первого вентиля на подводке от стояка в помещении квартиры, при отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на подводке.

ХВС до первого вентиля на подводке от стояка в помещении квартиры, при отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на подводке.

КНС - плоскость раструба тройника канализационного стояка в помещении  
Эл.снабжение - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей.

«Уполномоченный», Собственник

*Бурмасова А.Р.  
из 43*

Подпись:

«Управляющая организация»:

Директор  
ООО « Сибжилсервис»

*Митрофанов В.В.*

В.В. Митрофанов

Приложение № 6 к договору  
№ ДУС-11/2017-01  
от "01" января 2017 г.

**Критерии (индикаторы) отнесения работ по текущему ремонту, выполняемых на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД**

1. Объем финансирования:

- 1.1. Работы, выполнение которых требует значительных финансовых средств.
- 1.2. Непредвиденные работы.

2. Превышение минимальной продолжительности эффективной эксплуатации общего имущества, установленной ВСН – 58-88.

3. Предупреждение преждевременного износа и поддержание работоспособности и эксплуатационных характеристик элементов и систем МКД (работоспособных, но имеющих большой процент износа).

4. Замена элементов и систем общего имущества в связи с их моральным износом.

5. Наличие экспертного заключения о непригодности, нецелесообразности, возможной опасности дальнейшего использования элементов и систем.

6. Улучшение комфортности (условий) проживания:

- 6.1. Замена отопительных приборов на улучшенные (современного образца).
- 6.2. Утепление стен и участков стен.
- 6.3. Установка диспетчерских систем,
- 6.4. Установка систем дополнительного кондиционирования.
- 6.5. Монтаж пандусов.
- 6.6. Замена оконных блоков на улучшенные.
- 6.7. Замена электрических сетей на улучшенные (алюминий на медь).
- 6.8. Замена элементов защиты электрооборудования (пробок на автоматы).
- 6.9. Установка энергосберегающего оборудования.
- 6.10. Установка УЗО.
- 6.11. Установка малых форм (детские, спортивные площадки и подобное),
- 6.12. Установка ограждений.
- 6.13. Монтаж хозяйственных площадок.
- 6.14. Установка дополнительного запорного оборудования дверей (домофонов).

Уполномоченное лицо:

Буртасов А.В.

Подпись:

Буртасов

**«Управляющая организация»:**

директор ООО "Сибжилсервис"  
Миронов В.В.

Подпись:

