

**Договор управления многоквартирным домом
по адресу: г. Омск, ул. 5 Линия д. 227**

г. Омск

«28» февраля 2015 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол общего собрания № 1 от 30 ноября 2014 г. (приложение № 1), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и ООО «Альянс», в лице директора Митрофанова В.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» либо «УО», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях согласованных с «Управляющей организацией», является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.12, 1.13, 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, 3.2.3, 3.2.9.

1.4. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. «Управляющая организация» предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности (приложение № 3). Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утверждаемого «Собственниками» помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги (приложение № 4). «Стороны» согласовали, что если «Собственники» на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Постановления Правительства от 13 августа 2006 г. № 491.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

1.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

1.11. Собственники помещений согласны на приобретение коммунальных услуг путем заключения управляющей компанией договора с поставщиками коммунальных услуг от имени собственников и за их счет. Оплата, по таким договорам включая общие домовые нужды (ОДН) производится собственниками непосредственно поставщикам коммунальных услуг.

1.12. Собственники предоставляют право управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы для работы с неплательщиками, устранения актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, а также выплаты вознаграждения.

1.13. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

1.14. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.15. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в документации на многоквартирный дом (лицевые счета, карточка собственника помещения, правоустанавливающие документы и пр.).

1.16. Отношения связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Собственниками и «УО» после принятия соответствующего решения Собственниками в порядке, установленном ЖК РФ.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, организовать предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам путем заключения управляющей компанией договора с поставщиками коммунальных услуг от их имени и за счет средств собственников, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, заключая договоры, в том числе от имени и за счет средств Собственников, а Собственники обязуются оплачивать услуги и работы путем внесения установленной договором платы на расчетный счет «УО».

2.3. Собственники (владельцы) поручают Управляющей организации произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, принадлежащих им на правах долевой собственности, а Управляющая организация принимает на себя обязательства произвести данную регистрацию от своего имени. Расходы Управляющей организации, понесенные при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

2.4. Собственники помещений переуступают Управляющей организации права требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) денежных средств поступивших по ранее заключенному договору, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации направляются на текущий ремонт общего имущества.

2.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.3 Своевременно информировать Собственников через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;

- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 2 календарных дней до даты начала работ.

3.1.4. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.6. Выдавать платежные документы, за отдельную плату копии лицевого-счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.7. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников.

3.1.8. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования - восстановить. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.1.9. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года за

прошедший год, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, а при его отсутствии разместить отчет на сайте управляющей организации. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также сумма средств оставшихся в связи с не исполнением обязательств.

3.1.10. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.1.11. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.12. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.13. Вручить Собственникам помещений **Руководство** по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также выдать уведомления по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.1.14. При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Доходы, полученные от использования общего имущества направлять на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, для работы с неплательщиками, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств. 20% средств полученных от использования общего имущества используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.

3.2.2. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.3. Выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.4. Произвести индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке при:

- изменении минимального размера оплаты труда, а также установления размера минимальной заработной платы в субъекте РФ;
- изменении налогового законодательства;
- изменении стоимости строительных материалов, если стоимость таких материалов увеличилась не более 10%».

3.2.5. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.6. По поручению Собственников предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в МКД (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.).

3.2.7. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.8. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.9. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.10. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

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

3.2.12. Все услуги и работы не указанные в настоящем договоре выполняются и оплачиваются Собственниками отдельно, в порядке и на условиях, установленных «УО».

3.2.13. Наделяется полномочиями на право утверждения документов от имени собственников помещений дома, на заключение договоров, в том числе договоров от имени и за счет средств собственников с юридическими и физическими лицами, имеющими необходимые навыки, оборудование, сертификаты и иные разрешительные документы, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по обслуживанию общего имущества собственников помещений в доме, в том числе техническому обслуживанию лифтов, внутридомового газового оборудования (при наличии газоснабжения в многоквартирном доме), вывозу твердых бытовых отходов, уборке контейнерных площадок, обслуживанию систем пожаротушения, вентиляции и дымо-удаления, аварийно-диспетчерскому, ремонтному и иному обслуживанию общего имущества собственников.

3.2.14. Осуществлять сбор документов собственников (нанимателей) по месту жительства и месту пребывания, для передачи в государственные органы, производящие регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан, вести лицевой – счет, выдавать соответствующие справки за отдельную плату в порядке и на условиях, установленных «УО».

3.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Потребовать произвести перерасчет платы по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг и работ.

4.1.2. По согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4.1.3. Не принять письменный отчет Управляющей организации в течение месяца с момента его предоставления при наличии документов, подтверждающих факты не исполнения договорных обязательств.

4.1.4. В согласованные с Управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному собственниками лицу.

4.1.5. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.6. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

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

4.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

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

4.2.5. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.6. Производить оплату за жилое (нежилое) помещение в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

4.2.7. Исполнять требования, предусмотренные в Руководстве по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также требования Управляющей организации указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

4.2.8. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

4.2.9. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.

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

4.2.11. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

4.2.12. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества. в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу (тел. 36-06-85), центрально-диспетчерскую службу (тел. 36-06-85).

4.2.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.14. Собственники нежилых помещений обязаны заключать договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией и установить контейнер для сбора ТБО по согласованию с Управляющей организацией.

4.2.15. Предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

4.2.16. Полностью возмещать причиненный другим «Собственникам» или общему имуществу ущерб и расходы, связанные с его устранением, в случае невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в пункте 4.2.4 настоящего договора.

4.2.17. Производить согласование с «УО» заключение договоров с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

4.2.18. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.4.2. настоящего договора, Собственники, Арендаторы нежилых помещений обязаны:

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

4.2.19. Предоставить «УО» полномочия по, заключению договоров на оказания услуг и работ, проведение которых вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, с последующим уведомлением и возмещением собственниками расходов «УО». Расходы понесенные «УО», возмещаются за счет платы собственников за оказанные услуги и (или) работы в рамках настоящего договора собственниками помещений в сроки и порядке определяемом «УО». Предоставить «УО» право и полномочия самостоятельно принимать решение о видах услуг и перечне работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений дома.

4.2.20. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. Цена и оплата по договору

5.1. Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также организацию предоставления коммунальных и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых и нежилых помещений.

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации (за исключением индексации платы), органом местного самоуправления (за исключением индексации платы). При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества приложение № __, (в зависимости от степени благоустройства) должен обеспечить возмещение затрат за указанные услуги и работы, в размере не ниже установленных органом местного самоуправления г. Омска, действующим на момент заключения договора, либо в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами осуществляющими соответствующие виды деятельности по обслуживанию общего имущества в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведенном в приложении № __.

5.4. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления и подлежит актуализации один раз в год, а также индексированию при наступлении условий, предусмотренных настоящим договором.

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

5.7. Плата за содержание и ремонт, вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

5.8. Размер платы за услуги и (или) работы может быть изменен в соответствии с решением общего собрания собственников с учетом предложений УО, с учетом видов услуг и (или) работ необходимых к проведению в соответствии с нормами действующего законодательства. Размер платы за услуги и (или) работы изменяется на очередной год действия настоящего договора с учетом видов услуг и (или) работ необходимых к проведению в соответствии с нормами действующего законодательства, роста стоимости производства этих видов услуг и (или) работ на индекс роста (уровень инфляции) в случае, если за 60 дней до окончания очередного года действия договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не проведено общее собрание собственников. В этом случае размер платы за содержание и (или) ремонт не может измениться более чем на 20%.

5.9. Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

5.10. Оплаты за коммунальные услуги и ОДН производится Собственниками непосредственно поставщикам соответствующих коммунальных услуг и определяется поставщиками коммунальных услуг исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги поставщик коммунальной услуги производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

По настоящему договору поставщики коммунальной услуги предоставляют Собственникам помещений следующие виды коммунальных услуг:

Холодное (горячее) водоснабжение, водоотведение.

Теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение.

5.11. Информацию об изменении оплаты, Собственники получают самостоятельно через средства массовой информации, на сайте «УО», непосредственно в «УО» или на основании счета-квитанции на оплату. Собственникам жилых (не жилых) помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики, вручаются лично или представителю, направляются по почте.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

6.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в приложении № .

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

6.4. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.5. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.6. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

6.7. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

6.8. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

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

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.10. «УО» не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору Собственниками.

6.11. «УО» не несет ответственности перед Собственниками за действия третьих лиц по договорам, заключенным с ними «УО», в том числе договоров от имени и за счет средств Собственников в рамках исполнения обязательств по настоящему договору.

6.12. В случае если Собственники нежилых помещений в течение 2-х раз подряд не перечислят оплату по договору, «УО» вправе произвести приостановление или ограничение услуг, работ по договору, до погашения задолженности.

6.13. «УО» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственников» из-за недостатка средств на оказание услуг и проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственником лицом или платежом и вступает в силу с «01» марта 2015 г. и действует до «31» декабря 2019 г.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора. От имени «Собственников» право подписи предоставляется «Уполномоченному» (председателю совета дома), на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. В случае отказа или невозможности уполномоченным лицом (председателем совета дома) выполнять предоставленные общим собранием собственников помещений функции, они могут быть исполнены одним из членов совета дома, либо любым собственником дома до проведения общего собрания (выбора «Уполномоченного»).

7.3. Изменение условий оплаты (произведение индексации) по настоящему договору допускается без оформления дополнительного соглашения, путем получения Собственниками информации о таком изменении самостоятельно через средства массовой информации, на сайте «УО», непосредственно в «УО» или на основании счета-квитанции на оплату (акцепт платежом). Собственникам жилых (не жилых) помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики, вручаются лично или представителю, направляются по почте.

7.4. 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.

8. Расторжение договора.

8.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств либо в одностороннем порядке предусмотренных гражданским, жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 2 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ и услуг, а также их стоимости.

8.2. Уведомление Собственников о расторжении настоящего договора осуществляется Управляющей организацией за месяц до его расторжения путем размещения информации на сайте «УО», в счете-квитанции либо на входных группах подъездов или информационных досках.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.4. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

9. Прочие условия.

9.1 Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отказе или отсутствии вывешены на входных группах подъездов или информационных досках.

9.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

подписания уполномоченным Собственниками помещений лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

9.4. Отсутствие решения Собственников помещений о не принятии письменного отчета в установленный Договором срок является его акцептом.

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

9.6. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

9.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у инициатора общего собрания

(уполномоченного собственниками лица), второй – в Управляющей организации. Копии настоящего Договора предоставляются Собственникам помещений инициатором общего собрания или уполномоченным им лицом.

9.8. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

9.9. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Протокол № 1, общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «30» ноября 2014 г.
2. Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома (при наличии).
3. Приложение № 3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества.
4. Перечень № 4 услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5. Приложение № 5 Разграничение эксплуатационной ответственности.

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

Собственники

Подпись уполномоченного лица:

Зелва
Зелва 2.4

«Управляющая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью
«Альянс»

Россия, 644021, г. Омск,

ул. Богдана Хмельницкого, д. 220.

Телефон / факс 54-03-36

ИНН 5506065555, ОГРН 1065506036947,

р/сч. 40702810545000001881

в дополнительном офисе 8634/0233

Омского отделения Сбербанка России ОАО,

к/сч. 30101810900000000673, БИК 045209673

Директор



/ В. В. Митрофанов

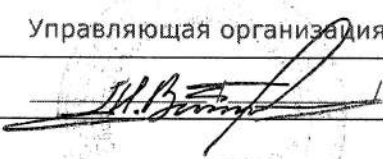
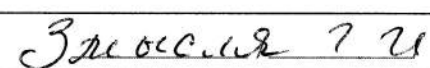
**Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г.Омск, ул. 5 Линия д. 227**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования: 1. Межквартирные 2. Лестничные площадки 3. Лестницы 4. Лифтовые шахты 5. Коридоры 6. Технические этажи 7. Чердаки 8. Технические 9. Подвалы 10. Помещение мусоропровода 11. Крыши 12. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции 13. Земельный участок	<p>По проекту не предусмотрено</p> <p>По проекту не предусмотрено</p> <p>По проекту не предусмотрено</p> <p>По проекту не предусмотрено</p>	
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>46</u> шт. Площадь пола <u>132,9</u> - кв. м Материал пола – из метлахской плитки	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>41</u> шт. Материал лестничных маршей - ж/б Материал ограждения - металл. Материал балясин - металл Площадь - <u>1503,</u> кв. м	Состояние удовлетворительное
Чердаки	Количество - <u>1</u> шт. <i>Материал чердачного утеплителя керамзит</i> Толщина утеплителя - <u>0,22</u> м	Состояние удовлетворительное
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ленточный из ж/б блоков Количество продухов – <u>5</u> шт. Наличие решеток - <u>3</u> шт	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>5</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>706,8</u> кв. м	Состояние удовлетворительное

	<p>Материал отделки: стен - штукатурка, известь, масляная окраска Площадь потолков _283,2 кв. м Материал отделки потолков алебастр, известь.</p>	
Наружные стены и перегородки	<p>Материал – кирпич Площадь стены -2,30183 тыс. кв. м</p>	Состояние - удовлетворительное
Перекрытия	<p>Количество этажей -4 /5 Материал: чердачного перекрытия: - ж/б плиты Материал: межквартирных перекрытий - ж /б плиты. Площадь – 4,4101 тыс. кв. м.</p>	Состояние - удовлетворительное
Крыша	<p>Количество - 2 шт. Вид кровли- 4-х скатная ____ Материал кровли – шифер Площадь кровли – 1974,0 кв. м Протяженность ограждений - 207,6 м</p>	Состояние – удовлетворительное
Двери	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 10 шт., из них: деревянных - 5 шт. металлических 5 шт.</p>	Состояние удовлетворительное
Окна	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования: Наименование - 23 шт., из них деревянных - 23 шт.</p>	Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод		Сбор мусора в контейнер (на сан.установке)
Вентиляция	<p>Количество вентиляционных каналов -124 шт. Материал вентиляционных каналов - кирпич Протяженность вентиляционных каналов - 1244 м Количество вентиляционных коробов - 15 шт. Наличие зонтов __ шт.</p>	Состояние удовлетворительное
вентиляционные трубы	<p>Количество вентиляционных труб 15 шт. Материал - кирпич</p>	Состояние удовлетворительное
Водосточные желоба/водосточные трубы	отсутствуют	
Электрические водно- распределительные устройства	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники: Фасад предподъездные	<p>Количество - 33 шт. шт. 5 шт.</p>	Состояние удовлетворительное

подъездные	28 шт.	
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>23</u> шт. Длина магистрали - 201 м.	Состояние удовлетворительное
Сети электроснабжения Мест общего пользования (д\кл) Подвалы:	Длина - 176 м. Протяженность <u>80</u> м Наличие понижающего трансформатора – 1 шт Кол-во эл.ламп 35шт.	Состояние удовлетворительное
Сети теплоснабжения (розлив нижний)	Диаметр, материал труб и протяженность в одно трубном исчислении: 1. до 89 мм_ сталь_ 96 м. 2. до 57 мм_ сталь_ 269 м. 3. до 32 мм_ сталь_ 166 м. 4. до 20 мм_ сталь_ 1500 м.	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество и диаметр : задвижек – сталь <u>2</u> шт. <u>50</u> мм. вентилей - 160 шт. до32 мм. кранов - 80 шт. до 20мм	Состояние удовлетворительное
теплообменники	Отсутствует	ГВС по открытой схеме
Элеваторные узлы	Количество - 2 шт. Запорная арматура: Задвижка 50 мм сталь 4 шт. задвижка 100мм ч/к 4 шт. вентиль_ 15мм 8 шт. приборы КИП:– манометр - 6 шт. термометр - 6 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы Мест общего пользования	Материал и количество - 1 регистр 3 шт. 2. М140 <u>2</u> шт.	Состояние удовлетворительное
Полотенцесушители от отопления	Материал и количество - 1. <u>сталь</u> <u>92</u> шт.	Находятся в частной собственности.
Системы очистки воды и насосы	Проектом не предусмотрено	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 80 мм п/п 6 м. 2. 57 мм п/п 75 м. 3. 32 мм. п/п 248 м. 4. 15мм п/п 289м.	Состояние удовлетворительное
Водомерная рамка	Наличие – 1 шт. Запорная арматура: задвижка 80 мм ч/к_ 2 шт. вентиль_32/20 мм 2/1 шт. приборы КИП 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 57 мм п/п 79 м. 2. 32 мм. п/п 248 м. 3. до20мм п/п 362м.	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах	Количество и диаметр : задвижек - 1 шт 80 мм.;	Состояние удовлетворительное

водоснабжения	вентилей –30 шт. до 32мм.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета 1. Эл.счетчик общедомовой _; 2. _____;	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 150 мм. _ч/к_, _75_ м. 2. 100 мм. _ч/к_, _105_ м.	Состояние удовлетворительное
Сети газоснабжения		на обслуживании ОАО «Омскгоргаз»_
Запорная арматура на системах газоснабжения		на обслуживании ОАО «Омскгоргаз»
Указатели наименования улицы, на фасаде многоквартирного дома Указатель: № подъезда, № квартиры	Количество – трафаретный аншлаг _1_ шт. имеется имеется	Состояние удовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	кадастровый план имеется. Площадь участка подлежащей, уборке – 0,469376 га: в том числе площадь асфальт - 0,14458га; грунт - 0,191032га; газон - 0,133764га	Состояние удовлетворительное
Иные строения	1. козырек ж/б 5 шт. 2. крыльца ж/б 5 шт. 3. балконы ж/б 56шт.	Состояние удовлетворительное

Управляющая организация	Собственник
	
М.П.	

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества.

1. Размер платы на 2015 г. для многоквартирного жилого дома **5 Линия 227**, не оборудованного лифтом и мусоропроводом, с учетом затрат на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования при наличии плит составляет – 13,92 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 (утвержденного) органами местного самоуправления, для соответствующей категории многоквартирных домов с даты введения его в действие.

2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет – 3 920,4 кв.м.

3. Общая сумма оплаты по договору в месяц составляет – 54 571,97 руб.

«Уполномоченный», Собственник

Подпись:

Зелена Вильяма 2.4

«Управляющая организация»:

Директор
ООО «Альянс»



В.В. Митрофанов

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

1. 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 воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек: очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общественного пользования.

4. Прочистка канализационного лежачка.

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 парапетных 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 подвале.

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 лесничных 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.

«Уполномоченный», Собственник

Подпись:

Змысля Г. Г.

«Управляющая организация»:

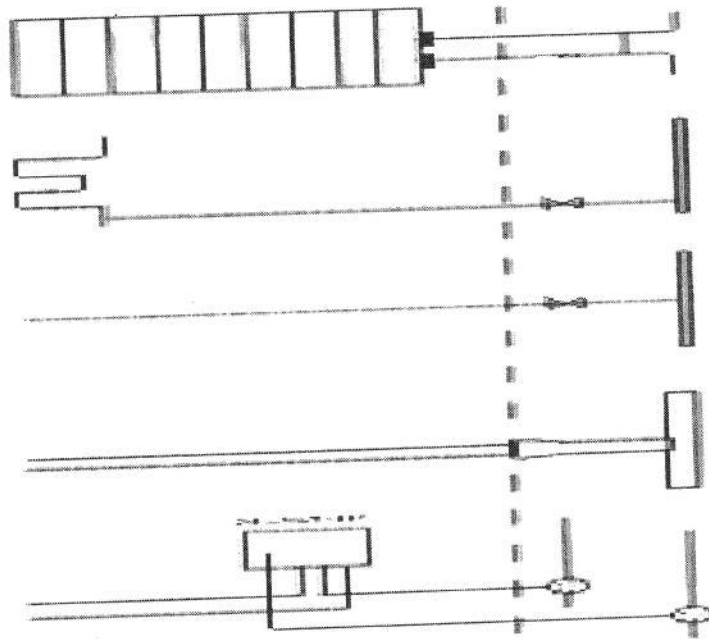
Директор
ООО «Альянс»



В.В. Митрофанов

Схема раздела границ эксплуатационной ответственности

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



Отопление до контргайки радиатора отопления в помещении, при наличии секучих кранов на приборе отопления по кранам.
ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении, при отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояке
ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении, при отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояке
КНС – плоскость раструба тройника канализационного стояка в помещении
Эл.снабжение – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей.

«Уполномоченный», Собственник

Подпись:

Зинсля П.И.

«Управляющая организация»:

Директор
ООО «Альянс»

В.В. Митрофанов