

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №

г. Челябинск

«___» _____ 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Олимпкомфорт», в лице Цейтлер Олеси Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и

_____, собственник жилого (нежилого) помещения № _____, общей площадью _____ кв.м. в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. _____, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ 20____ года, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Многоквартирный дом (далее – МКД) - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме.

1.2. Общая долевая собственность – общая собственность с определением доли каждого собственника в праве общей собственности. Если общая собственность является совместной, то она признается долевой; Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.3. Помещения – структурно обособленные жилые и нежилые помещения в МКД, находящиеся в собственности физических и (или) юридических лиц, обеспечивающие возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме или связанные общими инженерными коммуникациями с общим имуществом и состоящие из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении или нуждами юридических лиц, связанных с коммерческим использованием Помещения.

1.4. Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям МКД, находящиеся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие конструкции (несущие и ненесущие), механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, земельный участок, на котором находится дом, объекты, расположенные на этом участке и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

В состав общего имущества включаются помещения, конструкции, оборудование и иные объекты, установленные Правилами содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006.

1.5. Управление многоквартирным домом – совершение Управляющей компанией юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, техническое обслуживание и ремонт общего имущества в МКД, решения вопросов пользования указанным имуществом, представление интересов собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора; обеспечение собственников и пользователей помещений коммунальными ресурсами, а также предоставление иных, необходимых собственникам услуг.

1.6. Собственник – физическое и (или) юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности Помещением и имеющее долю в праве общей собственности на Общее имущество в МКД.

1.7. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «Пользователями помещений».

1.8. Содержание общего имущества МКД – в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома и средств, собранных собственниками МКД на эти цели, включает в себя работы и услуги, указанные в п. 1.1 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006.

1.9. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации общего имущества с целью устранения повреждений и неисправностей элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов.

1.10. Капитальный ремонт МКД – проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с целью восстановления ресурса МКД, с заменой всех изношенных конструкций инженерного и электромонтажного оборудования и (или) экономически целесообразной модернизацией здания (улучшение планировки, оснащение недостающими видами инженерного оборудования).

1.11. Плата за жилое помещение – платеж, взимаемый за управление МКД, обслуживание и ремонт Общего имущества, коммунальные ресурсы.

1.12. Счет-квитанция на оплату – платежный документ для осуществления денежных расчетов, подлежащий оплате собственниками или пользователями помещений за жилищные и коммунальные услуги.

1.13. Коммунальные ресурсы – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

1.14. Энергоснабжающая организация – юридическое лицо, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов и (или) оказывающие услуги по их транспортировке.

1.15. Совет многоквартирного дома (Совет МКД) – это совещательный орган всех собственников жилых помещений, который нужен для оптимизации и контроля деятельности жильцов, направленную на содержание и эксплуатацию дома.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от _____ № ____), хранящегося

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

2.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Челябинска.

2.4. Интересы Собственников по настоящему Договору могут представлять уполномоченные в силу закона или доверенности лица, в том числе избранные органы управления МКД - Совет МКД, Председатель совета МКД в рамках полномочий, установленных в силу закона.

3. Предмет Договора

3.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется: оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № ____, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина (далее - Многоквартирный дом), обеспечивать управление Многоквартирным домом и предоставление в Помещение коммунальных услуг согласно настоящему Договору и осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

3.2. Собственник обязуется вносить плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, взносы на капитальный ремонт, а также оплачивать иные услуги Управляющей организации в порядке, установленном Договором.

3.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении № 2 к Договору.

Перечень работ по содержанию имущества изменяется в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 Договора, а также на основании решения общего собрания собственников помещений. При изменении Перечня работ по содержанию имущества на основании решения общего собрания собственников помещений, он определяется с учетом предложений управляющей организации о размере платы за содержание помещения.

3.5. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества ежегодно определяется по результатам весеннего и (или) осеннего осмотра дома, проводимого управляющей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При этом мероприятия по текущему ремонту общего имущества определяются в пределах средств, предусмотренных для восстановительных работ.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

4.1.2.1. Организовать обращение с твердыми коммунальными отходами в соответствии с требованиями законодательства.

4.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья указанных потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе ¹:

¹ Перечень коммунальных услуг установлен в [части 4 ст. 154](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).
- е) обеспечить сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

4.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в данном доме:

- радиовещания;
- телевидения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- видеонаблюдения;
- Интернета;

4.1.5. Информировать Собственника о стоимости указанных в пп. 4.1.3 и 4.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

4.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

4.1.6.1. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направлять уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения в письменной форме договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, которые должны соответствовать положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, а также о последствиях отсутствия такого договора.

4.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома в рамках законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, заключать энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими или иными организациями в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений.

4.1.8. Организовывать и осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

4.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) за содержание жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

4.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п.3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

4.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.12. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки.

4.1.13. Хранить и актуализировать техническую и иную документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации и вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии.

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника о результатах рассмотрения его обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа).

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема Собственников по вопросам, касающимся данного договора, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

4.1.15. Обеспечить посредством размещения в ГИС ЖКХ или ее региональном сегменте свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги.

4.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.17. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

4.1.18. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством, ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

4.1.19. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

4.1.20. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание жилого помещения, устанавливаемых Правительством Челябинской области), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, но не позже даты выставления платежных документов.

4.1.21. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 26 числа оплачиваемого месяца, если договором не установлен иной срок. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

4.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

4.1.23. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

4.1.24. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.25. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов третьим лицам, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением общего собрания Собственников.

4.1.26. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем, Приложение № 3), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

4.1.27. Уведомлять Совет МКД и (или) собственников помещений об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках настоящего договора путем размещения соответствующей информации в средствах массовой информации или на информационных стендах дома.

4.1.28. Отчитываться в течение первого полугодия текущего года перед Советом МКД о выполнении настоящего договора за предыдущий год. Оказывать при необходимости помощь Совету МКД в его работе.

4.1.29. Осуществлять учет расходования средств, поступивших по статье «Ремонт» в составе тарифа «Содержание и ремонт». В случае образования неиспользованного остатка средств по данной статье на конец финансового года, обеспечивать его перенос в фонд ремонта следующего финансового года с последующим целевым использованием.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Требовать от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме внесения платы по настоящему договору в полном объеме в соответствии с платежными документами.

4.2.2. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг и дополнительных услуг в случае невнесения Собственником оплаты за данные услуги.

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

4.2.4. Осуществлять обработку персональных данных, в т.ч. их передачу третьим лицам в целях исполнения договора управления, включая выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг, а также в целях реализации решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и заключения договоров оказания дополнительных услуг собственникам помещений многоквартирного дома.

4.2.5. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, выбирать, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.6. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

4.2.7. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за жилое помещение в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.

4.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника за его счет.

4.2.9. Приостанавливать и (или) ограничивать предоставление коммунальных услуг по Договору по основаниям, в порядке и сроки, предусмотренные Постановлением Правительства РФ, в том числе в случае наличия у Собственника задолженности по коммунальным услугам.

4.2.10. Оставить в своем распоряжении разницу между фактическими расходами управляющей организации, если результаты исполнения настоящего Договора в соответствии с отчетом, размещенном в ГИС ЖКХ или в региональном сегменте, оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, предусмотренных настоящим Договором, при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненным работ по управлению многоквартирным домом, предусмотренных настоящим Договором, если другое не предусмотрено иным договором или Соглашением.

4.2.11. Созывать по собственной инициативе общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с включением в повестку дня такого собрания вопросов, отнесенных Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.12. Перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг), предусмотренных Перечнем работ по содержанию имущества, а также направлять их на оплату непредвиденных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.13. Оказывать платные услуги согласно действующим перечням платных услуг.

4.2.14. Осуществлять полномочиями по обслуживанию фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома, а именно оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов для уплаты взноса на капитальный ремонт, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в порядке и сроки, определенные договором управления многоквартирным домом; по начислению взносов на капитальный ремонт, на организацию сбора таких взносов и принятие мер по ликвидации задолженности, за ежемесячное вознаграждение в размере 4% от размера взноса на капитальный ремонт. Определить срок предоставления платежных документов: не позднее 6-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, срок оплаты взноса: до 26 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2.15. Открывать специальный счет (депозит) для получения средств фонда капитального ремонта. Уплата процентов по специальному депозиту осуществляется на специальный счет многоквартирного дома.

4.2.16. Открывать обособленный (отдельный) расчетный счет на свое имя для получения денежных средств за исключением средств фонда капитального ремонта.

4.2.17. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги, а также услуги, предоставленные в целях исполнения решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора, а также выполнением индивидуальных заявок собственника, если выполнение данной заявки было согласовано с собственником помещения. Данные расходы включаются в выставляемом Управляющей организацией платежном документе на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться условиями Договора.

4.3.2. Своевременно информировать Управляющую организацию о смене собственника или владельца помещения с предоставлением копий документов, подтверждающих смену собственника или владельца (выписка из ЕГРН, документ-основание и т.п.).

4.3.3. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.4. Своевременно за свой счет осуществлять поверку или замену индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, отоплению. В случаях и в порядке, установленных действующим законодательством обеспечить организацию мероприятий по поверке или замене индивидуальных приборов учета потребления электроэнергии. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета, введенных в эксплуатацию в установленном действующим законодательством порядке.

4.3.5. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;

- при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

- не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

- не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

- не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

- не производить слив теплоносителя (воды) из системы и приборов отопления;

- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла;

- не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещению, помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;

- за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

- не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего пользования МКД;

- не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;

- замену остекления помещений, балконов и лоджий, а также установку на фасадах многоквартирного дома кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома, производить после предварительного уведомления Управляющей организации и с соблюдением установленного действующим законодательством порядка, в том числе после согласования в случаях, предусмотренных законодательством с органами местного самоуправления г. Челябинска;

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, выполнять другие требования пожарной безопасности и другие требования законодательства.

4.3.6. Исполнять обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3.7. При осуществлении строительных и электротехнических работ в помещении обеспечить соблюдение необходимых правил.

4.3.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.9. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и (или) переустройству принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими муниципальными нормативными правовыми актами. Переустройство и (или) перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, переоборудование внутренних инженерных сетей производить с соблюдением требований статей 26 и 28 Жилищного кодекса РФ с предоставлением в Управляющую организацию перед проведением работ соответствующего решения органа местного самоуправления города Челябинска и проекта

переустройства и (или) перепланировки помещения, а после проведения работ - с обязательным предоставлением Управляющей организации Акта приемочной комиссии, предусмотренного Жилищным кодексом РФ.

4.3.10. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях.

4.3.11. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

4.3.12. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.3.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов местного самоуправления г.Челябинска применительно к условиям Договора.

4.3.14. Оплатить за свой счет работы и услуги, не установленные Договором, в случае возникновения необходимости их проведения Управляющей организацией, в том числе работ, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником условий п.4.3.5-4.3.13 Договора.

4.3.15. Своевременно уведомлять Управляющую организацию об изменении персональных данных, в том числе для целей своевременного получения платежных документов, направляемых Управляющей организацией согласно условий Договора.

4.3.16. Информировать иных лиц (пользователей), проживающих или пользующихся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, о необходимости соблюдения условий Договора.

4.3.17. Нести и исполнять иные обязанности, предусмотренные решениями собственников помещений в многоквартирном доме, настоящим Договором и действующим законодательством.

4.3.18. Любой собственник нежилого помещения обязан заключить прямые договоры в целях расчёта за потребленные коммунальные ресурсы с ресурсоснабжающими организациями.

4.3.19. Собственник обязан:

- во избежание аварийных ситуаций и причинения ущерба третьим лицам, систематически производить визуальную проверку сантехнического внутриквартирного оборудования, а именно состояния соединительных фитингов и шаровых кранов (вентилей), резьбы, а в случае обнаружения неисправности незамедлительно обратиться в диспетчерскую службу Управляющей организации;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении Собственника;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения, в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

В случае отсутствия у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки доступа в помещение Собственника, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

С момента составления акта недопуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. В порядке, предусмотренном действующим законодательством, осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых по Договору работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться в Управляющую организацию с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение (квартиру) воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.4.3. Требовать в установленном действующим законодательством порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги по Договору, в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.4.4. Производить электромонтажные работы в помещении, соблюдая следующие требования: выполнить однолинейную схему квартирного электрощита в двух экземплярах, один экземпляр предоставить в Управляющую организацию; максимальная выделенная мощность на квартиру: 10 кВт; напряжение на границе балансовой принадлежности: 220/380В ± 10%, категория надежности электроснабжения: 2 (вторая).

4.4.5. Проводить ремонтно-строительные работы в помещении, при этом в целях безаварийной эксплуатации помещений и недопустимости возможного повреждения инженерных систем здания либо нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений и собственникам других помещений Собственнику необходимо:

- обеспечить доступ сотрудникам управляющей организации (по удостоверениям) в помещение Собственника в период проведения работ для осуществления контроля с целью недопущения нарушения прочности или разрушения несущих конструкций дома, недопущения нарушений в работе инженерных систем дома, соблюдения строительных норм и правил при проведении переустройства (перепланировки) помещения;

- оштукатурить наружную стену изнутри помещения, т.е. закрыть кирпичную кладку цементным раствором;

- оштукатурить межквартирные стены (в т.ч. в санузлах и ванных комнатах) и стены, прилегающие к лифтовому холлу, квартирному холлу, к незадымляемым лестницам;

- соблюдать при производстве работ правила пожарной безопасности;

- бережно относиться к местам общего пользования, общему имуществу собственников помещений дома;

- установку наружных блоков кондиционеров производить в соответствии с требованиями действующего законодательства, согласно выданной в Управляющей организации схеме, места прохода разводки внешних блоков кондиционеров через наружную стену здания загерметизировать;

- вывоз строительного мусора обеспечить за счет собственных средств в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- прокладку кабелей на этажных площадках и лифтовых холлах осуществлять с соблюдением требований действующего законодательства, своими силами и за свой счет в предусмотренных проектом кабелепроводах или штробах с последующим восстановлением отделки без установки дополнительных кабель-каналов с предварительным уведомлением Управляющей организации;

- отключить пожарную сигнализацию в помещении на время проведения пылевых работ и работ, связанных с использованием тепловых пистолетов (монтаж натяжных потолков и т.д.), для этого собственнику необходимо не позднее, чем за один рабочий день, предоставить заявление в офис управляющей организации (при себе необходимо иметь документ удостоверяющий личность);

- после окончания отделочных работ снять транспортировочные колпачки с извещателей пожарной сигнализации.

4.5. Совет МКД вправе:

4.5.1. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, согласно утвержденного графика, Председатель Совета МКД или члены Совета МКД имеют право снимать совместно с управляющей организацией показания приборов и заносить их в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

4.5.2. Утвердить план и объем работ на предстоящий год по текущему ремонту общего имущества собственников помещений дома, его инженерных систем и оборудования, а также объемы и источники финансирования работ на основании решений общего собрания собственников помещений дома.

4.5.3. Участвовать в весенне-осенних осмотрах многоквартирного дома.

4.5.4. Председатель Совета МКД вправе:

- Вступать в переговоры с управляющей организацией относительно условий договора управления многоквартирным домом и доводить до сведения общего собрания результаты этих переговоров; подписывать одобренные общим собранием соглашения об изменении условий договора управления домом;

- Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы), подписывать акты выполненных работ;

- Требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

- Контролировать доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.5.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям Договора.

4.6. Собственнику запрещается:

4.6.1. Нарушать целостность ж/б перекрытий, диафрагм жесткости и несущих колонн здания.

4.6.2. Демонтировать или переносить стояки канализации.

4.6.3. Менять без согласования с управляющей организацией трубную разводку отопления, приборы отопления.

4.6.4. Изменять архитектурный облик здания, путем замены существующих ПВХ конструкций оконного остекления, на имеющие другой цвет и конфигурацию конструкции.

4.6.5. Демонтировать гидроизоляционный слой в санузлах и в примыканиях пола к наружным стенам.

4.6.6. Устанавливать наружные блоки кондиционеров на кирпичные ограждения балконов и конструкции остекления. Прокладывать провода фреоноводов кондиционеров по поверхности фасада здания. Со стороны дворовой части здания допускается прокладка фреоноводов по фасаду (без штробления), с одновременной маскировкой их жестяным нащельником, окрашенным в цвет кирпичной кладки.

4.6.7. Подключать к системе горячего водоснабжения оборудование обогрева пола.

4.6.8. Склаживать строительный мусор на придомовой территории, в контейнеры и на контейнерные площадки, на балконах, в местах общего пользования, в том числе на лестничных маршах, в квартирных и лифтовых холлах, на эвакуационных выходах и лестничных клетках.

4.6.9. Производить слив в канализацию остатков раствора цемента и других быстротвердеющих строительных смесей (необходимо иметь для этих целей специальную емкость).

4.6.10. Производить пылевые работы и работы с использованием тепловых пушек для монтажа натяжных потолков без отключения датчиков пожарной сигнализации в квартире.

4.6.11. Переоборудовать систему пожарной сигнализации, демонтировать пожарные извещатели в помещении, а также оставлять их за натяжными, подшивными и подвесными потолками (необходимо вынос пожарных извещателей на поверхность некапитального потолка или на стену).

4.6.12. Выполнять объединение квартиры с лоджией/балконом с нарушением требований действующего законодательства.

4.6.13. Выполнять установку дополнительного балконного остекления без проведения расчета нагрузки на плиту перекрытия; выполнять замену оконного и балконного остекления, установку оборудования на фасаде многоквартирного дома без соблюдения требований действующего законодательства, в том числе при отсутствии решения органа местного самоуправления г. Челябинска о согласовании выполнения данных работ.

5. Цена договора, порядок внесения и изменения размера платы по договору

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие жилищно-коммунальные работы и услуги:

- работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, включая работы и услуги по управлению многоквартирным домом (Приложения №2);

- коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- коммунальные услуги - в случае предоставления коммунальных услуг Управляющей организацией.

- обслуживание фонда капитального ремонта .

5.2. В случае предоставления коммунальных услуг Собственнику ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии с заключенными договорами с собственниками помещений в доме, и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников, оплата коммунальных услуг производится непосредственно ресурсоснабжающей организацией или региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

5.3. Плата за содержание помещения устанавливается в российских рублях за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, в размере, обеспечивающем выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом, определенном в соответствии с Договором и включает в себя все налоги, сборы и иные обязательные платежи.

5.4. Размер платы за содержание помещения утвержден решением общего собрания Собственников и указан в Приложении № 4 к Договору.

5.5. Размер платы за содержание помещения устанавливается на срок не менее одного года с момента внесения в реестр лицензий субъекта РФ по управлению домами данных об управлении МКД Управляющей организацией и индексируется в порядке, установленном пунктом 5.6 Договора.

5.6. Размер платы за содержание помещения, определенные решением общего собрания собственников, индексируются управляющей организацией ежегодно на уровень инфляции от действующей на дату индексации размера платы. При этом уровень инфляции (индекс потребительских цен в РФ на товары и услуги) определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного на сбор и предоставление официальных данных об уровне инфляции, за предшествующий календарный год (по жилищным услугам). Об индексации размера платы собственники уведомляются путем размещения информации в платежных документах, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание помещения путем размещения на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты, размещения объявления на досках объявлений, расположенных на первых этажах многоквартирного дома и путем размещения на официальном сайте Управляющей организации.

5.7. Собственники вправе с учетом предложений Управляющей организации принять решение об установлении иного размера платы за содержание помещения, чем установлен в соответствии с пунктами 5.4-5.6 Договора, путем проведения общего собрания собственников помещений.

5.8. Изменение размера платы за содержание помещения в соответствии с п.5.4 – 5.6 Договора не требует внесения изменений в Договор.

5.9. Управляющая организация вправе в порядке, предусмотренном действующим законодательством, предложить Собственнику иной размер платы на следующий год, в том числе в случае, если денежных средств с учетом индексации размера платы за содержание помещения будет недостаточно для проведения необходимого уровня содержания и ремонта многоквартирного дома.

5.10. Управляющая организация выполняет обязанности по Договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых Управляющей организацией.

5.11. В размере платы за содержание помещения, указанном в Приложении № 2 к Договору и определенном согласно пунктам 5.4.- 5.6. Договора, не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы рассчитываются

Управляющей организацией и отражаются в платежном документе в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.12. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ.

5.13. Размер платы за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами для жилых помещений, в случае предоставления указанных услуг Управляющей организацией, устанавливается с учетом тарифов и норм накопления, установленных нормативно-правовыми актами Челябинской области.

5.14. Оплата Собственником предоставленных работ и услуг по Договору осуществляется на основании направляемого Управляющей организацией платежного документа. Платежный документ Собственнику может быть направлен любым законным способом, в том числе на адрес электронной почты, указанный собственником.

5.15. Срок внесения платежей устанавливается до 26 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.16. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый перечень и объем работ (услуг), стоимость этих работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается в соответствии с решением общего собрания собственников помещений и включается в платежный документ, направляемый Управляющей организацией с указанием наименования дополнительных работ и услуг.

5.17. Порядок и условия, в том числе условия финансирования, проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.

5.18. Неиспользование помещений не является основанием невнесения Собственником платы за работы и услуги, оказанные управляющей организацией по Договору, в том числе за дополнительные работы и услуги.

6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. Отчет, размещаемый Управляющей организацией на официальном сайте и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, одновременно считается актом приемки выполненных работ по настоящему договору управления. После размещения, указанного отчета в порядке, собственники вправе направить в Управляющую организацию свои возражения относительно содержащейся в отчете информации. При непоступлении таких возражений в течении 30 дней с момента размещения отчета в системе ГИС ЖКХ, работы считаются принятыми в полном объеме.

6.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре, признается календарный год с первого по последнее число.

7. Ответственность сторон

7.1. Управляющая организация несет ответственность за выполнение взятых на себя обязательств в пределах, установленных Актом разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома (Приложение № 3 к настоящему Договору).

7.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Управляющая организация не несет ответственности за потери или хищения имущества Собственника и иных лиц, если это произошло в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Управляющая организация оказывает всяческое содействие в определении виновных лиц путем предоставления видеозаписей, записи посещений и иной информации для проведения расследования сотрудникам правоохранительных органов.

7.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени, размер которой определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Размер пени указывается в платежном документе, ежемесячно направляемом Управляющей организацией согласно условий Договора, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой за жилищно-коммунальные услуги.

7.5. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.6. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.7. Собственник несет ответственность за незаконное переустройство и (или) перепланировку помещения в соответствии со ст.29 Жилищного кодекса РФ, ст.7.21. Кодекса об административных нарушениях РФ, ст.ст.167,168 Уголовного кодекса РФ. Управляющая организация вправе в судебном порядке взыскать с Собственника убытки, возникшие в результате незаконно произведенного переустройства и (или) перепланировки.

7.8. В случае причинения ущерба Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия договор, порядок его расторжения и изменения

8.1. Договор заключен сроком на 1 (один) год и вступает в силу с даты внесения в реестр лицензий Челябинской области сведений об управлении Управляющей организацией многоквартирным домом.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на аналогичных условиях, с учетом изменения стоимости работ и услуг.

8.3. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

8.4. В случае принятия общим собранием собственников решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет Управляющей организации уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

9. Иные условия договора

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

9.4. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения его помещения, машино-места в данном многоквартирном доме;
- б) по адресу электронной почты (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) смс-сообщение на телефонный номер Собственника (ов);
- д) путем вручения уведомления Собственнику (ам) под расписку;
- е) путем размещения сообщения на досках объявлений в холлах многоквартирного дома, с составлением акта о размещении, подписанного хотя бы одним собственником помещения в доме.
- ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- з) в общедомовом чате.

9.5. Дата, с которой Собственник(и) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.6. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

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

9.8. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

9.9. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, иные работы (услуги), оказываемые по Договору;
- подготовкой, доставкой собственникам платежных документов;
- приемом собственников при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников по настоящему Договору, а также с взысканием задолженности с собственников;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

9.10. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются: фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения; паспортные данные; адрес регистрации; адрес места жительства; семейное положение; статус члена семьи; наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги; сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих; размер платы за содержание жилого помещения и дополнительные работы услуги, в том числе и размер задолженности; иные персональные данные, необходимые для исполнения договоров.

9.11. Собственники помещений дают Управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

9.12. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

9.13. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен на сайте управляющей организации.

10. Заключительные положения

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту исполнения Договора.

10.2. Подписание Сторонами настоящего договора возможно путем факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Приложение №1 «Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Челябинск, ул. _____, дом № _____».

2. Приложение №2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом по адресу: город Челябинск, Чичерина, дом № 42Б для собственников помещений в доме».

3. Приложение №3 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем».

4. Приложение №4 «Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом».

Управляющая организация
ООО УК «ОЛИМПКОМФОРТ»
ИНН 7447250148, ОГРН
1157447003174, КПП 744701001
Адрес: 454100, Челябинская обл., г.
Челябинск, ул. Бейвеля, дом 22,
помещение № 7, каб.4
Расчетный счет:
40702810507180008213
в ПАО "ЧЕЛИНДБАНК" Г.
ЧЕЛЯБИНСК
БИК 047501711
к/с № 30101810400000000711
olimpkomfort74@ya.ru
тел. +7 900 020 06 06

_____/Цейтлер О.В.

Собственник

Ф.И.О. _____

Дата и место рождения _____
Паспортные данные: серия _____ № _____
Дата выдачи _____
Кем выдан _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон: _____

Адрес электронной почты: _____
_____ / _____

подпись

ФИО

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом
№ _____ от _____

Состав общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: город Челябинск, ул. _____, дом № _____

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества,
управлению многоквартирным домом по адресу: город Челябинск, _____, дом № _____ для собственников помещений в доме

ПЕРЕЧЕНЬ работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом для собственников помещений в доме		
№ пп/	Наименование	Периодичность
1.	Содержание и текущий ремонт общедомового имущества с учетом минимального перечня работ и услуг, установленного законодательством РФ	
	Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества	
	мытьё коридоров, лестничных площадок 1-ых этажей	5 раз в неделю
	мытьё пола и стен кабины лифта	
	мытьё коридоров квартирных и лифтовых холлов выше 1-ых этажей	2 раза в неделю
	уборка лестничной клетки выше 1-ых этажей	1 раз в неделю
	мытьё лестничной клетки выше 1-ых этажей и переходных балконов	1 раз в месяц
	протирка пыли с подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств в помещениях общего пользования	1 раз в месяц
	влажная протирка стен, обметание пыли с потолков, протирка пыли с колпаков светильников (в лестничных клетках)	1 раз в год
	мытьё и протирка дверей в помещениях общего пользования	ежеквартально
	мытьё и протирка оконных рам, легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год
	мытьё труднодоступных окон	1 раз в год
	дезинсекция и дератизация подвалов	2 раза в год
	уборка технического подвала, помещений электрощитовых, подметание технического этажа	1 раз в год
	мытьё пола индивидуального теплового пункта	2 раза в год
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
	предоставление пакетиков для собачьих экскрементов	1 раз в неделю
	Содержание придомовой территории	
	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	
	сдвигка и подметание снега при снегопаде на тротуарах, проездах	1 раз в сутки в дни снегопада
	уборка проездов от снега спецтехникой	по мере необходимости
	вывоз снега спецтехникой после уборки проездов	
	очистка от снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада
	уборка тротуаров, проездов при отсутствии снегопада	каждый рабочий день

очистка тротуаров от наледи, посыпка тротуаров во время гололеда	1 раз в сутки во время гололёда
уборка контейнерной площадки от случайного мусора, снега и наледи	5 раз в неделю
очистка урн от мусора	ежедневно
очистка периметра кровли подъездных козырьков от снега, наледи, сбивание сосулек в холодный период года	6 раз в холодный период года
очистка кровли стилобата от наледи и мусора	ежеквартально
уборка приямков (вход в подвал)	1 раз в неделю
очистка от наледи и льда водосточных лотков	2 раза в неделю
установка елки, монтаж гирлянд	1 раз в год
Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года:	
уборка придомовой территории (тротуары, проезды, газоны и т.д.) от случайного мусора	5 раз в неделю
уборка детских и спортивных площадок	
уборка контейнерной площадки от случайного мусора	
очистка лотков от мусора	2 раза в неделю
очистка урн от мусора	ежедневно
помыть урн	1 раз в неделю
заполнение песочницы песком	1 раз в год
вскапывание песка в песочнице	3 раза в неделю
уход за газонами, в том числе:	
прополка	1 раз в неделю
подсев и внесение сухих удобрений в почву	1 раз в год
завоз чернозёма выкашивание газонов	1 раз в год
выкашивание газонов	3 раза в месяц
полив газонов	2 раза в неделю
уход за зелеными насаждениями, в том числе:	
ежегодная посадка кустарников или дерева	1 раз в год
рыхление лунок и обработка ядохимикатами, стрижка кустарников полив кустарников и деревьев	2 раза в год
полив кустарников и деревьев	1 раз в неделю
посадка цветов в клумбы и вазы-цветочницы	1 раз в год
полив цветов	2 раза в неделю
уборка приямков (вход в подвал)	1 раз в неделю
очистка кровли дома, кровли эвакуационных выходов	2 раза в год
очистка кровли стилобата, подъездных козырьков от мусора и листьев	1 раз в месяц
акарицидная обработка территории (обработка от клещей)	1 раз в год

2.	Работы по техническому обслуживанию и проверке состояния оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	работы по проверке состояния фундамента, подвальных помещений, стен, перекрытий и покрытий, колонн и столбов дома, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, кровли, лестниц, перегородок и фасада дома	2 раза в год
	регулировка положения и открывания дверей в подвальных помещениях, техническом этаже, на лестничных клетках	4 раза в год
	работы по проверке состояния внутренней отделки, оконных и дверных заполнений, а также полов помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год
	Общедомовое электрооборудование	
	проверка работоспособности устройств защитного отключения, электрооборудования, в том числе в электрощитках (этажные, в подвале, тех.этаже, ИТП и насосной)	2 раза в год
	техническое обслуживание силовых и осветительных установок элементов молнезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	
	замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
	снятие показаний в этажных санитарно-технических помещениях и этажных электрощитах	ежемесячно
	снятие показаний с общедомовых приборов учета электроэнергии и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	ежемесячно
	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	в течение года
	Общеобменная система вентиляции	
	техническое обслуживание и проверка состояния вентиляции	1 раз в год
	Индивидуальный тепловой пункт, система автоматизации теплового пункта и водоподкачки	
	осмотр оборудования систем автоматизации теплового пункта	2 раза в год
	осмотр и проверка исправности, работоспособности оборудования теплового пункта, водоподкачек, циркуляционных насосов, выполнение наладочных работ, контроль параметров теплоносителя и воды, снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета теплового пункта)	1 раз в неделю
	гидравлические и тепловые испытания, проверка работоспособности запорной арматуры, очистка фильтров в системе отопления перед теплообменником и на узле учета	1 раз в год
	очистка фильтров в системе циркуляции холодной воды на подогрев	ежемесячно
	снятие, запись показаний с помощью компьютера с тепловычислителя и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	
	снятие показаний с ИПУ тепла/ в период отопительного периода	
	Системы горячего и холодного водоснабжения, система водоотведения	
	осмотр оборудования систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	2 раза в год
	проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание оборудования систем, контроль состояния контрольно-измерительных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	1 раз в месяц
	замена, ревизия запорно-регулирующей арматуры, очистка фильтров в технических помещениях	1 раз в квартал
	промывка систем водоснабжения	2 раза в год

	Система отопления дома	
	осмотр системы отопления (состояние трубопроводов, запорной арматуры, мембранных баков и контроль давления в них)	1 раз в месяц
	гидравлические испытания узлов ввода и системы, промывка и регулировка системы, удаление воздуха из системы отопления и ее промывка для удаления накипно-коррозийных отложений, проверка исправности и работоспособности, регулировка и техническое обслуживание оборудования системы отопления, контроль состояния контрольно-измерительных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	1 раз в год
	Насосная станция	
	осмотр оборудования систем автоматизации насосной станции	2 раза в год
	проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов для ХВС и для внутреннего пожарного водопровода	1 раз в неделю
	осмотр мембранных баков, находящихся под давлением для ХВС	ежемесячно
	прочистка фильтров ХВС	1 раз в год
	снятие показаний с общедомового прибора учета холодного водоснабжения (ХВС) и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	ежемесячно
	Система противопожарной защиты	
	техническое обслуживание системы противопожарной защиты, в том числе автоматической пожарной сигнализации, оповещения управления эвакуацией людей при пожаре, противопожарного водопровода многоквартирного жилого дома, системы дымоудаления	ежемесячно
	Обслуживание лифтов и системы диспетчерского контроля лифтов	
	техническое обслуживание лифтов и организация ремонта, системы диспетчерского контроля лифтов, организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	ежемесячно
	периодическое освидетельствование и страхование лифтов	1 раз в год
	Система контроля и управления доступом в жилой дом	
	техническое обслуживание программно-аппаратного комплекса в составе сетевых устройств, домофонной связи (вызывные панели, коммутационные устройства, слаботочные линии и пр.), контроллеров доступа, электромагнитных замков, считывателей, кнопок выхода и иных компонентов	ежемесячно
	техническое обслуживание входных и тамбурных дверей в подъезды, дверей на этажах и технических помещений	
	Телекоммуникационное оборудование: системы коллективного приема телевидения и радиовещания	
	техническое обслуживание оборудования системы в составе головного оборудования (антенный комплекс, головная станция, блок передачи радиосигнала и пр.) и оборудования распределительной внутридомовой сети	ежеквартально
	Система контроля и управления доступом на придомовую территорию	
	техническое обслуживание системы в составе домофонной связи (вызывные панели, слаботочные линии и пр.), контроллеров доступа, электромагнитных замков, считывателей, кнопок выхода и иных компонентов	ежемесячно
	техническое обслуживание автоматики распашных ворот (блоки управления воротами, приводы ворот и пр.)	
	техническое обслуживание створок ворот и калиток при входе/въезде на территорию	
	Система видеонаблюдения	
	техническое обслуживание системы в составе видеорегистраторов, видеокамер, линий связи и иных компонентов	ежемесячно
	Структурированная кабельная система (СКС)	
	техническое обслуживание системы в составе: пассивного коммутационного оборудования, оптических и медных кабельных линий и иных компонентов	ежемесячно

	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
3.	Услуги управления Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме; Ведение технической документации многоквартирного дома; Организация общих собраний собственников помещений: подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в доме; уведомление собственников помещений в доме о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений решений, принятых на собрании; Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме; Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам помещений в доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем; Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в доме и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей; оформление платежных документов и направление их собственникам помещений в доме; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы в целях обеспечения предоставления собственникам помещений в доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме; Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ; Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме; бухгалтерское обслуживание, соблюдение налоговой дисциплины; Разработка плана восстановительных работ	рабочие дни

4.	Восстановительные работы в отношении общего имущества МКД (текущий ремонт)	

восстановительные работы в отношении отдельных участков элементов фасада: восстановление плитки цоколя и т.д.; мелкий ремонт повреждений элементов кровли, крепление дефлекторов вентиляционной системы, восстановление защитного окрасочного покрытия ограждения, контроль надлежащего состояния кровли, отсутствия вздутий, протечек; мелкий ремонт в отношении лифтового оборудования; восстановительные работы в отношении оконных и дверных заполнений, фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (смена и ремонт замков, ручек, доводчиков, ревизия, смазка петель, шарниров и т.д.); восстановительные работы в отношении отдельных конструктивных элементов дома (восстановление отдельных элементов плиточного покрытия полов, локальных участков отделки стен, потолочной плитки, частичная окраска стен, входов в подъезды, порогов дверей и т.д.); восстановительные работы в отношении насосов, запорной арматуры, мембранных баков, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, оборудования противопожарной защиты; восстановительные работы в отношении датчиков давления (манометров), температуры и расхода; мелкий ремонт оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (замена и (или) ремонт кранов, дисковых затворов, штуцеров, прокладок, автовоздушников), относящихся к общему имуществу в доме; восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, фитингов, арматуры в случае их разгерметизации; мелкий ремонт элементов электроснабжения, изоляции проводов, цепей заземления; замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых и нежилых помещений; замена или ремонт вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели) и (или) светильников; мелкий ремонт, техническое обслуживание и покраска отдельных участков ограждений, оборудования площадок (качелей, гандбольных ворот, баскетбольных щитов, калиток, скамеек и т.д.); устранение незначительных нарушений в элементах благоустройства и покраска их отдельных элементов, в том числе малых архитектурных форм (сфер-ограничителей, урн, и т.д.); ремонт/замена спортивных сеток (для волейбола, баскетбола, футбола) ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия; мелкий ремонт элементов СКУД, системы видеонаблюдения, СКПТ, СКС.	по мере выявления нарушений
---	------------------------------------

* В состав работ и услуг включены все работы по обслуживанию общего имущества, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (в ред. от 29.06.2020), за исключением восстановительных работ. Перечень восстановительных работ в отношении общего имущества дома (текущий ремонт) определен в пункте 4 Перечня.

Акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем

№ п/п	Инженерная система	Жилые помещения		Нежилые помещения	
		Зона ответственности управляющей организации	Зона ответственности собственника <u>жилого</u> помещения	Зона ответственности управляющей организации	Зона ответственности собственника <u>нежилого</u> помещения
1	Система водоснабжения	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме, трубопроводы и фасонные части после первого отключающего устройства, расположенного на распределительном коллекторе в этажном сантехническом помещении <u>до входной двери в квартиру</u> , кроме счетчиков холодной и горячей воды.	Трубопроводы и фасонные части в квартире в сторону сантехнического помещения <u>до входной двери в квартиру</u> , в т.ч. и скрытые под стяжкой пола, а также счетчики холодной и горячей воды	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме	Трубопроводы и запорно-регулирующие устройства после первого отключающего устройства, расположенного на распределительном коллекторе в подвальном помещении в сторону нежилого помещения (в т.ч. расходомеры ХГВС)
2	Система водоотведения	Общедомовые трубопроводы внутренней системы водоотведения, обслуживающие более одного помещения в доме	Внутриквартирные трубопроводы от раструбного соединения места врезки внутренней системы канализации в общедомовой стояк, в т.ч. герметичность раструбного соединения	Общедомовые трубопроводы внутренней системы водоотведения, обслуживающие более одного помещения в доме	Трубопроводы и фасонные части в нежилом и подвальном помещении до места врезки во внутреннюю систему канализации обслуживающую более одного помещения в доме
3	Система отопления	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы отопления, обслуживающие более одного помещения в доме, трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе этажного сантехнического помещения в сторону квартиры <u>до входной двери в квартиру</u>	Отопительные приборы, запорно-регулирующие устройства, фитинги и трубопроводы в сторону сантехнического помещения <u>до входной двери в квартиру</u> , в т.ч. скрытые под стяжкой пола, а также приборы учета тепла (при наличии)	Общедомовые трубопроводы и запорно-регулирующие устройства внутренней системы отопления, обслуживающие более одного помещения в доме	Трубопроводы и запорно-регулирующие устройства от первых отключающих устройств, расположенных на распределительном коллекторе в подвальном помещении в сторону нежилого помещения (в т.ч. отопительные приборы, узел учета тепловой энергии) (при наличии)
4	Система электроснабжения	Общедомовые сети внутренней системы электроснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме	Питающий кабель от точки присоединения к нижним зажимам вводного квартирного автомата в этажном электрощите в сторону квартиры (в т.ч. электросчетчик)	Общедомовые сети внутренней системы электроснабжения, обслуживающие более одного помещения в доме	Питающий кабель от точки присоединения к нижним зажимам вводного автомата в электрощитовой офисов в сторону нежилого помещения (в т.ч. электросчетчик)
6	Теплоснабжение приточной вентиляции (при наличии)	-	-	Общедомовые трубопроводы, отключающие устройства систем теплоснабжения калориферов (при наличии)	Оборудование для теплоснабжения приточных систем (калориферы, тепловые завесы, трубопроводы, насосы и т.д.), устанавливаемое в нежилом помещении и трубопроводы от первых отключающих устройств, расположенных в подвальном помещении в сторону нежилого помещения (в т.ч. прибор учета тепловой энергии) (при наличии)
7	СКС (интернет, ТВ) (при наличии)	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабеля от точки присоединения к коммутационным панелям в этажном эл. щите в сторону квартиры	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабеля от точки присоединения к коммутационным панелям в помещении АТС в сторону нежилого помещения

8	АДУ, ПС, СОУЭ	Все оборудование АДУ, ПС, СОУЭ, установленное в МКД.	-	Все оборудование АДУ, ПС, СОУЭ, установленное в МКД и предназначенное для обслуживания более одного обособленного помещения	Все оборудование ПС, СОУЭ, устанавливаемое в нежилом помещении и выделенная для данного помещения система АДУ.
9	СКУД (при наличии)	Общедомовые кабельные сети, обслуживающие более одного помещения	Кабеля от точки присоединения к коммутационным панелям в этажном электрощите в сторону квартиры	-	Все оборудование, устанавливаемое в нежилом помещении.

Приложение № 4
к Договору управления многоквартирным домом
 № _____ от _____

Размер платы
за содержание и текущий ремонт общего имущества, управление многоквартирного дома по адресу: город
Челябинск, _____, дом № _____ для собственников помещений в доме

№ п./п.	Наименование	Стоимость (руб./кв.м.) в месяц
1	Содержание и текущий ремонт (без учета затрат на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) за 1 кв.м. общей площади помещения	

В размере платы за содержание и ремонт общего имущества не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы рассчитываются Управляющей организацией и отражаются в платежном документе в соответствии с действующим законодательством РФ.