

**Договор управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_**

г. Челябинск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО УК «Новые технологииС», в лице директора Гладчук Константина Владимировича, действующего на основании Устава), именуемое в дальнейшем "**Управляющая организация**", с \_\_\_\_\_ одной стороны, и \_\_\_\_\_ собственник \_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_ действующего на основании: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "**Собственник**", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Условия настоящего договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.
- 1.2. Условия настоящего договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. Управляющая организация по настоящему договору имеет Лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
- 1.4 Термины и определения:
- 1.4.1. граница эксплуатационной ответственности: линия раздела элементов систем водоснабжения и (или) канализации (водопроводных и канализационных сетей и сооружений на них) по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию элементов систем водоснабжения и (или) канализации, устанавливаемая соглашением сторон. При отсутствии такого соглашения граница эксплуатационной ответственности устанавливается по границе балансовой принадлежности;
- 1.4.2. канализационный выпуск: Трубопровод, отводящий сточные воды из зданий и сооружений в наружную канализацию
- 1.4.3. общее имущество в многоквартирном доме: Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- 1.4.4. Собственник: Субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности.
- 1.4.5. управляющая организация: юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом и имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация за плату обязуется обеспечить оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных действующим законодательством в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: *г. Челябинск, ул. Захаренко 11-В кв. № \_\_\_\_\_* также указанному в Приложении № 5 к настоящему договору, организовать предоставление коммунальных услуг Собственнику и иным Пользователям путем заключения соответствующих договоров и соглашений, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность. Стоимость работ и услуг по настоящему договору определяется в Спецификации (Приложение № 1 к настоящему договору).
- 2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 2 к настоящему договору. Перечень работ (услуг) по его содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности указан в Приложении № 3 к настоящему договору
- 2.3. Собственник обязуется оплачивать работы, услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**3.1. Управляющая организация обязуется:**

- 3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.
- 3.1.2. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
- 3.1.3. Проводить работу с собственниками, нанимателями и арендаторами жилых и нежилых помещений по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг; принятие мер по взысканию задолженности, выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации;
- 3.1.4. Осуществлять ведение паспортного учета граждан по месту пребывания и месту жительства.
- 3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, связанные с исполнением договора.
- 3.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Телефон аварийно-диспетчерской службы: **268-95-20**
- 3.1.9. Обеспечивать рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника и принимать соответствующие меры.

3.1.10. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1 настоящего договора, обеспечивая выставление платежных документов в сроки, установленные в п.5.4., 5.5. настоящего договора.

3.1.11. Рассматривать все претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.12. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

3.1.13. По требованию Собственника и иных, зарегистрированных в жилом помещении лиц обеспечить выдачу справок, необходимых для оформления субсидии.

3.1.14. Выполнять предусмотренные договором работы, оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы. В том числе:

- заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими многоквартирный дом;
- контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту многоквартирного дома;
- ведение учета ремонтных работ, составление перечня требуемых работ по обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- актирование выполненных работ, актирование фактов невыполнения договорных обязательств;
- составление сметы доходов и расходов, учет фактических доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.15 Предоставлять собственникам ежегодно отчет Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом с периодичностью один раз в год в течение месяца по истечении первого квартала отчетного года на сайте Управляющей организации [ukterritoria-s.usoz.ru](http://ukterritoria-s.usoz.ru), а также на бумажном носителе путем вывешивания на информационных стендах (стойках), установленных в помещении Управляющей организации.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных действующим законодательством РФ.

3.2.2. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

3.2.3. Информировать Собственника о необходимости проведения внеочередного собрания путем размещения информации в местах общего пользования либо на квитанции для решения вопросов об изменении условий установления платы за услуги Управляющей организации, платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также при недостаточности средств на проведение работ, либо в иных целях, связанных с управлением многоквартирным домом, оказанием дополнительных платных услуг.

3.2.4. Сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, относящиеся к общему имуществу, с последующим использованием полученных денежных средств на оплату дополнительных работ по содержанию, ремонту общего имущества.

3.2.5. Выносить предписания Собственнику и Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

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

3.2.7. Управляющая организация имеет право на обработку любой информации, относящейся к персональным данным Собственника, с использованием средств автоматизации или без таковых, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение, предоставленной Управляющей организации в связи с заключением настоящего договора, и иные действия, предусмотренные Федеральным законом №152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» (п. 3.2.7 настоящего Договора и все его подпункты подлежат применению при условии, когда Собственником по настоящему Договору выступает физическое лицо).

3.2.7.1. Собственник выражает согласие (Далее – Согласие) и уполномочивает Управляющую организацию предоставлять полностью или частично сведения, указанные в настоящем пункте, третьей стороне, в том числе для целей надлежащего исполнения сторонами настоящего договора.

Собственник, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие Управляющей организации, на передачу и обработку своих персональных, на следующих условиях:

3.2.7.1.1. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Собственника, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных настоящим Договором, включая без ограничения: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными с учетом действующего законодательства. В случае необходимости предоставления персональных данных Собственника третьим лицам для достижения целей, предусмотренных настоящим Договором, а равно как привлечение третьих лиц, передачи Управляющей организацией принадлежащих ей функций и полномочий, Управляющая организация вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Собственнике лично (включая его Персональные данные) третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным им лицам, а также предоставлять этим лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию с соблюдением условий о конфиденциальности персональных данных. Согласие считается данным Собственником Управляющей организации, которая имеет право на обработку Персональных данных на основании Согласия.

Управляющая организация вправе обрабатывать персональные данные Собственника посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные документы, предусмотренные документами, регламентирующими представление отчетных данных (документов).

3.2.7.1.2. Обработка персональных данных осуществляется Управляющей организацией с использованием средств автоматизации, а также без использования средств автоматизации.

3.2.7.1.3. Перечень персональных данных, передаваемых Управляющей организации на обработку:

Фамилия, Имя, Отчество, Дата рождения, Пол, Место рождения (населенный пункт, район, область, страна), Данные документа, удостоверяющего личность, ИНН, код ИФНС, Страховой номер свидетельства государственного пенсионного страхования, Адрес для информирования физического лица, Адрес регистрации физического лица, Адрес проживания физического лица, домашний телефон, сотовый телефон, телефон сотрудника

организации (городской, внутренней), E-mail физического лица, гражданство, семейное положение, данные о семье: Ф.И.О. супруги, детей, даты их рождения.

Настоящее согласие действует в течение срока действия настоящего договора и в течение 3 (Трех) лет после прекращения его действия или расторжения и может быть отозвано путем направления в Управляющую организацию заявления в письменной форме об отзыве согласия. Управляющая организация обязана обеспечить прекращение обработки персональных данных. При этом Управляющая организация прекращает обработку персональных данных и уничтожают их в течение 30 дней с момента получения отзыва согласия, за исключением персональных данных включенных в документы, обязанность по хранению которых прямо предусмотрена законодательством и внутренними документами Управляющей организации. Хранение таких персональных данных осуществляется Управляющей организацией в течение срока, установленного законодательством и внутренними документами Управляющей организации. При этом в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Управляющая организация вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Собственника при наличии оснований указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 ФЗ № 152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных».

3.2.7.2. В соответствии с п.4 ст.14 ФЗ № 152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных» Собственник по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных. Собственник подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», а права и обязанности в области защиты персональных данных Собственнику разъяснены.

3.2.7.3. Стороны настоящим выражают свою волю и дают согласие на размещение текста настоящего Договора с указанием наименования организаций Сторон в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Если стороной настоящего Договора является физическое лицо или индивидуальный предприниматель, то эта Сторона дает свое согласие на размещение текста настоящего Договора с указанием своих фамилии и инициалов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Любая из сторон вправе передать текст настоящего договора третьему лицу с целью размещения настоящего договора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и дальнейшего сопровождения использования сайта.

3.2.8. Оказывать Собственнику и иным Пользователям дополнительные услуги за дополнительную плату по согласованию с Собственником на основании заявок путем привлечения третьей стороны. В случае возникновения необходимости у Собственника в оказании дополнительных индивидуальных услуг, Стороны вправе договориться о выполнении таких услуг в порядке, установленном Управляющей организацией. Оплата таких услуг в таком случае осуществляется согласно п.5.7. настоящего договора.

3.2.9. Проводить проверку работы установленных коллективных «общедомовых» приборов учета и сохранности пломб.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА**

##### **4.1. Собственник обязуется:**

4.1.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать выполненные (оказанные) по договору работы (услуги).

4.1.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях.

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

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифта, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод. Не допускать бесхозяйственного обращения к общему имуществу, загромождения лестничных площадок бытовыми вещами (старая мебель, велосипеды), крупногабаритными отходами (остатки от ремонта квартир и т.п.); загромождения балконов предметами домашнего обихода; самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования балконов и лоджий; выливания во дворы помоев, выбрасывания мусора, а также закапывания или сжигания его во дворах; сбрасывания в мусоропровод крупногабаритных предметов; сбрасывания в мусоропровод горящих, тлеющих предметов и взрывоопасных веществ, а также выливать жидкости; мытья автомашин на придомовой территории; вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда, соблюдать сохранность насаждений;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении(ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (в рабочие дни в период с 22 до 6 часов, а в выходные (суббота и воскресенье) и нерабочие праздничные дни – с 23 до 8 часов);

- предписания Управления «Государственной жилищной инспекции» Министерства строительства инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

4.1.4. В случае выявления нарушений, предусмотренных п. 4.1.3. настоящего договора третьими лицами незамедлительно сообщать в Управляющую организацию по тел.:792-88-13, 8 951 454 9686

4.1.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником;

- о внесении изменений в документацию при производстве работ, связанных с перепланировкой помещения, конструктивных элементов и инженерного оборудования, возникающего в результате ремонтных работ, реконструкции и т.д.;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Представить Управляющей организации договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

4.1.6. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осуществления учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий в установленные законодательством сроки.

4.1.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией.

4.1.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего договора.

4.1.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.1.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

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

4.1.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.1.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего договора.

4.1.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

4.1.15. Принимать меры по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома.

4.1.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 4.1.3, 4.1.5 - 4.1.9, 4.1.11, 4.1.13, настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.1.17. Члены семьи Собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственником жилого помещения и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4.1.18. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

4.1.19. Собственник нежилого помещения обязан подписать акт выполненных услуг (работ) (Приложение № 7 к настоящему договору) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения и передать в адрес Управляющей организации любым удобным способом, либо предоставить мотивированный отказ от его подписания. В случае уклонения от подписания акта в установленный срок, акт считается подписанным, услуги оказанными и подлежат оплате.

4.1.20. Собственник не вправе 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. В случае нарушения имеющихся схем учета услуг, Управляющая организацией вправе взыскать с Собственника штраф в размере 1000 (Одна тысяча) рублей за 1 факт выявленного нарушения.

4.1.21. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.1.22. Предоставлять Управляющей организации в установленные законом сроки показания приборов учета.

#### **4.2. Собственник имеет право:**

4.2.1. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.2.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за непредоставление услуг или предоставление услуг ненадлежащего качества по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего договора.

### **5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Собственник или иной Пользователь помещения производит оплату в рамках договора за следующие работы, услуги:

- содержание и ремонт (текущий и капитальный) общего имущества многоквартирного дома,
- при предоставлении коммунальных услуг Управляющей организацией плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Челябинской области Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.
- дополнительные услуги согласно п.3.2.8 настоящего договора.

5.2. Плата за работы, услуги по содержанию и ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

- 5.3. Размер платы за работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается органом местного самоуправления города Челябинска, если собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения. В случае изменения размера платы за содержание и ремонт производится перерасчет со дня вступления изменений в силу.
- 5.4. Оплата Собственником жилого помещения оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании объединенной квитанции, направленной Управляющей организацией до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Платежный документ предоставляется Управляющей организацией путем разnosки по почтовым ящикам.
- 5.5. Оплата Собственником нежилого помещения оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании актов выполненных работ (услуг) (Приложение №7 к настоящему договору), подписанных Собственником и Управляющей организацией, расшифровок к указанным актам, а также иных соответствующих действующему законодательству РФ документов, направленной Управляющей организацией до 10 числа месяца, следующего за расчетным.
- 5.6. Оплата Собственником помещения оказанных услуг по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации платежным поручением либо через систему «Город».
- 5.7. Размер платы за дополнительные работы, услуги по заявке Собственника определяется в соответствии с прайсом и предъявляется к оплате вместе с ежемесячной оплатой выполненных (оказанных) работ (услуг). С прайсом можно ознакомиться на сайте Управляющей организации [ukterritoria-c.ucoz.ru](http://ukterritoria-c.ucoz.ru)
- 5.8. Не использование Собственниками своих помещений не является основанием не внесения платы по настоящему Договору.
- 5.9. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.10. Расчетный период для оплаты устанавливается в один календарный месяц. Оплата собственниками жилых помещений производится до 10 числа месяца, следующего за истекшим.
- 5.11. Текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику, ему переходит обязанность нести расходы по оплате капитального ремонта многоквартирного дома.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственника по содержанию общедомового имущества определяются в соответствии с Приложением № 5 к настоящему договору.
- 6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.
- 6.4. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 договора.
- 6.5. 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.
- 6.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.
- 6.7. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.8. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.9. Управляющей организацией не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества многоквартирного дома, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.
- 6.10. Управляющая организация не отвечает за ущерб перед Собственниками и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения текущего или капитального ремонта по причине отсутствия решения общего собрания Собственников о проведении текущего или капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.
- 6.11. В случае необходимости выполнения текущего или капитального ремонта многоквартирного дома, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание собственников помещений. При отказе собственников произвести необходимый вид ремонта Управляющая организация не несет ответственности за качество предоставляемых коммунальных услуг (в случае если они предоставляются Управляющей организацией) и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома по параметрам, зависящим от технического состояния обслуживаемого дома вследствие невыполнения указанного ремонта, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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 Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору (место исполнения договора), указанному в Приложении № 5.

7.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на несоблюдение условий договора подлежат обязательной регистрации у Управляющей организации.

7.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору состоит в ознакомлении собственников с отчетом Управляющей организацией, который предоставляется:

- с периодичностью один раз в год в течение месяца по истечении первого квартала отчетного года на сайте Управляющей организации [ukterritoria-s.ucoz.ru](http://ukterritoria-s.ucoz.ru) а также на бумажном носителе путем вывешивания на информационных стендах(стойках), установленных в помещении Управляющей организации;

- иными способами, предусмотренными действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами о раскрытии информации.

7.4. При возникновении у Собственника жилого помещения многоквартирного дома задолженности перед Управляющей организацией, за оказанные по договору услуги, Управляющая организация вправе передать персональные сведения о Собственнике в специализированную организацию по возврату задолженности.

7.5. В случае совершения хулиганских действий, актов вандализма, хищения отдельных элементов общего имущества собственников и/или оборудования, управляющая организация принимает меры по установлению лица, совершившего виновные противоправные действия и взыскания ущерба с него согласно ГК РФ (умышленное повреждение/уничтожение).

7.6. При возникновении необходимости проведения дополнительных, не установленных договором работ и услуг, возникших в случае противоправных посягательств на общее имущество собственников многоквартирного дома, Собственники оплачивают дополнительно стоимость работ (услуг) с учетом предложения Управляющей организации с предварительным уведомлением об этом Собственников. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в составе общего имущества собственников многоквартирного дома.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. 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. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

9.2. Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие до даты заключения договора (в соответствии п. 2 ст. 425 ГК РФ)

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ при условии письменного извещения собственниками многоквартирного дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

9.4. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

9.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ООО УК «Новые технологии»**

**Собственник:**

Юридический адрес: 454021,

г. Челябинск, Комсомольский пр. 103

ИНН/КПП: 7448148700/744801001

ОГРН: 1127448006806, БИК: 047501602

Р/с: 40702810372190000185

К/с: 30101810700000000602

Директор ООО УК «Новые технологии»

\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ телефон. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ /Гладчук Константин Владимирович

\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Спецификация к договору управления  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Спецификация

Код товара/ работы/ услуги	Наименование товара/работы/услуги по договору	Ед. изм.	Цена товара/ работы/ услуги по договору за ед.
1	Содержание и ремонт	Руб/кв.м	21,93
6	Домофон	Руб .кв	38,00
7	Антенна	Руб. кв	55,00
8	Наем жилья	Руб/кв.м	7,80

Управляющая организация:

\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_ /Гладчук К.В.

Собственник:

\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_Ф.И.О.

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

<p><b>Управляющая организация:</b></p> <p>_____ /подпись /Гладчук К.В.</p>	<p><b>Собственник:</b></p> <p>_____ /подпись / _____ Ф.И.О.</p>
--	---



## Перечень работ и услуг к Договору управления

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<b>Перечень и периодичность основных работ (услуг) по санитарному содержанию мест общего пользования, придомовой территории и мусоропровода</b>	
Перечень работ	Периодичность
<i>Содержание мест общего пользования</i>	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
Влажное подметание перед загрузочными каналами мусоропровода	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
Подметание полов кабины лифта и влажная уборка (мытьё пола кабины лифта)	2 раза в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка пыли со стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков	1 раз в год
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц
Уборка тамбуров, площадки перед тамбуром, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в месяц
Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов	по мере необходимости
Уборка подвальных помещений	1 раз в год
<i>Уборка придомовой территории</i>	
<i>Зимний период</i>	
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снега
Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	2 раза в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной свыше 2 см	по мере необходимости
Очистка урн от мусора	по мере необходимости
Промывка урн	не реже раза в месяц
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда
Уборка территории от случайного мусора	по мере необходимости
Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости

<i>Летний период</i>	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками более 2 см	1 раз в двое суток
Уборка территории с щебеночным и другими видами покрытий от засоренности	не менее 1 раза в неделю
Уборка мусора с газонов	по мере необходимости, не реже раза в неделю
Полив газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости
Очистка урн от мусора	по мере необходимости, не реже 2раз в неделю
Промывка урн	не реже раза в месяц
Стрижка газонов	не менее 2 раз в за весенне-летний сезон
Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	1 раз в год
Уход за посадками	в соответствии с паспортом зеленых насаждений
<b>Основные работы по обслуживанию мусоропровода</b>	
Уборка мусороприемных камер	ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю
Очистка и мойка (в летнее время) мусорного (загрузочного) клапана	1 раз в месяц
Мойка мусорных контейнеров	2 раза в неделю
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	2 раза в квартал
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	2 раза в квартал
Удаление мусора из стволов мусоропровода	ежедневно
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Устранение засора	по мере необходимости
Вывоз мусора с контейнерных стоянок	не менее 3 раз в неделю

**Перечень работ (услуг) по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома**

<b>Система водоснабжения и водоотведения</b>	<p>Проверка и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, внутренних водостоков (смена прокладок в водопроводных каналах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей)</p> <p>Проверка исправности канализационных вытяжек</p> <p>Прочистка внутренней канализации</p> <p>Укрепление трубопроводов</p> <p>Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках</p> <p>Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета</p> <p>Поверка общедомовых приборов учета</p>
<b>Система центрального отопления и горячего водоснабжения</b>	<p>Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения и оборудования ИТП (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах отопления, горячего водоснабжения, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.)</p>

	<p>Контроль параметров теплоносителя</p> <p>Обеспечение равномерного прогрева отопительных приборов</p> <p>Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета</p> <p>Поверка общедомовых приборов учета</p>
<b>Система электроснабжения</b>	<p>Проведение планово предупредительных ремонтов электрооборудования в соответствии с требованиями нормативных документов</p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводников</p> <p>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, электропроводки в помещениях общественного пользования (протирка светильников, смена перегоревших электроламп, смена (ремонт) выключателей и др.)</p> <p>Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета электроэнергии</p> <p>Поверка общедомовых приборов учета</p>
<b>Лифтовое оборудование</b>	<p>Проверка инженерного оборудования лифта</p> <p>Осмотр и проверка работоспособности лебедки, троса, тяговых канатов и канатов ограничителя скорости</p> <p>Проверка работоспособности диспетчерского пункта</p> <p>Проверка целостности оборудования кабины лифта</p>
<b>Система вентиляции</b>	<p>Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах и устранение неисправностей в системах вентиляции</p>
<b>Система пожаротушения и дымоудаления</b>	<p>Осмотр пожарной сигнализации и систем пожаротушения в домах</p> <p>Проверка наличия тяги в каналах дымоудаления и устранение неисправностей в системах дымоудаления</p>
<b>Кровля</b>	<p>Промазка герметиками в местах нарушения герметичности (протечек) кровли.</p>

<b>Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации</b>	
<b>Система водоснабжения и водоотведения</b>	<p>Промывка, прочистка системы водоснабжения и водоотведения</p> <p>Перевод систем внутренних водостоков в режим сезонной эксплуатации</p> <p>Укрепление водосточных труб, колен и воронок</p>
<b>Система центрального отопления и горячего водоснабжения</b>	<p>Консервация системы центрального отопления</p> <p>Ремонт, регулировка, промывка и испытания системы центрального отопления, горячего водоснабжения, оборудования ИТП</p> <p>Восстановление тепловой изоляции трубопроводов отопления и горячего водоснабжения и оборудования ИТП</p>
<b>Окна, двери, балконы</b>	<p>Утепление оконных и балконных проемов</p> <p>Замена разбитых стекол окон и балконных дверей</p> <p>Проверка исправности слуховых окон и жалюзей</p> <p>Обслуживание доводчиков на входных дверях</p> <p>Ремонт и укрепление входных дверей</p>
<b>Система вентиляции</b>	<p>Регулировка и наладка систем вентиляции</p> <p>Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов</p> <p>Проверка состояния продухов в здании и приведение их в соответствие с сезонной эксплуатацией</p>
<b>Технический этаж (чердак), подвальное помещение</b>	<p>Утепление чердачных перекрытий/технического этажа.</p> <p>Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков в подвальных помещениях и на чердаках</p>
<b>Ремонт конструкций</b>	<p>Ремонт оборудования детских и спортивных площадок</p> <p>Ремонт просевших отмосток</p> <p>Укрепление и ремонт парапетных ограждений</p>
<b>Общие работы (услуги)</b>	<p>Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.</p>

<b>Работы (услуги) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома</b>
---

<b>Система водоснабжения и водоотведения</b>	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения и водоотведения, внутренних водостоков, включая повысительные насосные станции в жилых зданиях. Восстановление работоспособности общедомовых приборов учета
<b>Система центрального отопления и горячего водоснабжения</b>	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления и горячего водоснабжения включая оборудование ИТП. Восстановление работоспособности общедомовых приборов учета
<b>Система электроснабжения</b>	Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов), а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования, замена элементов и частей элементов в системе электроснабжения и электрооборудования здания
<b>Система вентиляции</b>	Восстановление работоспособности/ремонт, замена элементов и частей элементов внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
<b>Мусоропроводы</b>	Восстановление работоспособности стволов мусоропроводов, вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
<b>Работы (услуги) по текущему ремонту строительных конструкций</b>	
<b>Фундаменты</b>	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
<b>Стены и фасады</b>	Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
<b>Перекрытия</b>	Частичная смена отдельных элементов перекрытий; заделка швов и трещин в местах общего пользования; их укрепление и окраска.
<b>Крыши, кровли</b>	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование (в случае наличия таковой); устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
<b>Лестницы, балконы, крыльца (козырьки) над подъездами, подвалами, балконами верхних этажей</b>	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
<b>Полы</b>	Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.
<b>Внутренняя отделка</b>	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях
<b>Специальные общедомовые технические устройства</b>	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами
<b>Внешнее благоустройство</b>	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

**Работы (услуги) по капитальному ремонту**

1. Обследование жилых зданий и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).	
2. Модернизация инженерных систем жилых зданий при их капитальном ремонте:	полная замена существующих систем отопления, горячего и холодного водоснабжения (в том числе с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и материалов трубопроводов); замена существующей сети электроснабжения (относящейся к общедомовым системам); устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, внутридомового инженерного оборудования.
3. Благоустройство дворовых территорий (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха).	
4. Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий свыше 50 %	
5. Установка или модернизация приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание	
6. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.	
7. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций)	

**Примечание:**

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются за счет нанимателей, арендаторов, собственников жилых помещений.

<i>Управляющая организация:</i>	<i>Собственник:</i>
_____ <i>подпись</i> _____ / <i>Гладчук К.В.</i>	_____ <i>подпись</i> _____ / _____ <i>Ф.И.О.</i>

Границы эксплуатационной ответственности  
к Договору управления  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<b>Границы эксплуатационной ответственности</b> <b>Границы эксплуатационной ответственности между</b> <b>Управляющей организацией и Собственником устанавливаются</b>	
По электроснабжению:	
Ответственность Управляющей организации.	Ответственность собственника
Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, кабелей от внешних границ до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии	Индивидуальные (квартирные) приборы учета электрической энергии, внутриквартирные электрические сети и оборудование расположенное на этих сетях
По холодному и горячему водоснабжению:	
Ответственность Управляющей организации.	Ответственность собственника
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, стояков, отводов от стояков, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков	Внутриквартирная разводка от первых запорно-регулирующих кранов, индивидуальные (квартирные) приборы учета горячей и холодной воды
По водоотведению:	
Ответственность Управляющей организации.	Ответственность собственника
Внутридомовые инженерные системы водоотведения, состоящие, канализационных выпусков фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе	Внутриквартирная разводка от первых стыковых соединений и сантехническое оборудование
По отоплению (теплоснабжению):	
Ответственность Управляющей организации.	Ответственность собственника
Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на общедомовых сетях	Несет ответственность от места врезки в стояки внутренней системы центрального отопления ( в т. ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура).

*Управляющая организация:*

\_\_\_\_\_ *подпись* \_\_\_\_\_ *Гладчук К.В.* \_\_\_\_\_

*Собственник:*

\_\_\_\_\_ *подпись* \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ *Ф.И.О.* \_\_\_\_\_

Сведения об объекте  
к Договору управления  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Сведения об объекте

№ п/п.	Адрес	Описание объекта	Доля собственности	Свидетельство о регистрации/Акт приема-передачи	Свидетельство о регистрации	Дата регистрации	Кадастровый номер

<p><i>Управляющая организация:</i></p> <p>_____ <i>подпись</i> _____ / <i>К.В. Гладчук</i></p>	<p><i>Собственник:</i></p> <p>_____ <i>подпись</i> _____ / _____ <i>Ф.И.О.</i></p>
--	--

Акт выполненных работ (услуг)  
к Договору управления  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Форма Акта выполненных работ (услуг)

АКТ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Управляющая организация: ООО УК «Новые технологии», в лице директора Гладчук Константина Владимировича, действующего на основании Устава Собственник: \_\_\_\_\_

(наименование организации Собственника, в лице наименование должности Ф.И.О. в родительном падеже представителя фирмы, действующего на основании)

Основание: Договор № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Период оказания услуг:

№	Наименование товара, работы, услуги	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма

Итого:

Без налога (НДС)/в том числе НДС (выбрать нужное)

Всего оказано услуг \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ руб.

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок.

Собственник претензий по объёму, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Просим подписать акт выполненных работ в течении 3-х дней или предоставить мотивированный отказ, в противном случае акт считается подписанным.

<p><b>Управляющая организация:</b></p> <p>_____ / <b>К.В. Гладчук</b> _____</p>	<p><b>Собственник:</b></p> <p>_____ / <b>Ф.И.О.</b> _____</p>
---	---