

Договор управления многоквартирным домом № _____

г. Челябинск

« ____ » _____ 20 ____

_____, собственник(-ки) жилого (нежилого) помещения № _____, общей площадью _____ м² в многоквартирном доме по адресу: **город Челябинск, улица _____, дом № _____**, что подтверждается _____, именуемый (-ые) в дальнейшем «**Собственник**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан»** в лице директора Гладчук Константина Владимировича, действующего на основании Устава и в соответствии с лицензией на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 0389 от 29.04.2015г., именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Цель Договора

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.

1.2. В состав **общего имущества многоквартирного дома** включаются принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности: помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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, в том числе пристроенная блочная котельная (БКУ-700), земельный участок площадью 6163,3 кв.м., кадастровый номер 74:36:0604027:345, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутренней противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов дома, сетей (кабелей) от внешней границы стены многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, хранящегося в офисе Управляющей организации.

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

2.3. Общее собрание собственников помещений дома является органом управления данного многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных Общим собранием.

2.4. 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 и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими данный вид правоотношений.

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация в течение согласованного срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **г. Челябинск, ул. Ижевская, дом № 56**, обеспечивать предоставление Собственнику коммунальных услуг, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность за дополнительную плату в соответствии с перечнем работ и услуг.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. 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.

4.1.4. заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового

- оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).
- 4.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственную документацию, связанные с исполнением Договора. Выдача производится по запросу собственника в письменной форме в установленный законом срок.
- 4.1.6. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.
- 4.1.7. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 4.1.7.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и придомовой территории, управлению многоквартирным домом и периодичность их выполнения определяется Приложением № 3 к настоящему Договору.
- 4.1.7.2. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на Общем собрании собственников и по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.
- 4.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.
- 4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.
- 4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом раздела 7 Договора.
- 4.1.11. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за три дня до наступления перечисленных выше событий.
- 4.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей и (или) стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.
- 4.1.13. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление квитанции (счета на оплату и акта выполненных работ), для собственников помещений в срок до 6-го числа месяца, следующего за истекшим;
- 4.1.14. Производить прием установленных в п. 5.1. Договора платежей.
- 4.1.15. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.
- 4.1.16. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.
- 4.1.17. Организовать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.
- 4.1.18. По требованию Собственника выдавать необходимые справки установленного образца.
- 4.1.19. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.
- 4.1.20. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.
- 4.1.21. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
- 4.1.22. Представлять отчет о выполнении Договора управления один раз в год в течение первого квартала текущего года за предыдущий год по форме, утвержденной Приложением № 5 путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес управляющей организации в течение 10 дней с момента предоставления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.
- 4.1.23. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4.2. Управляющая организация вправе:

- 4.2.1. Самостоятельно определять очередность, сроки, объем, порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. При невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение на следующий год.
- 4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.
- 4.2.3. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета, расположенных в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города Челябинска нормативов с последующим перерасчетом стоимости коммунальных услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета не более чем за 6 месяцев.
- 4.2.4. Приостанавливать и (или) ограничивать предоставление коммунальных услуг по Договору в случае наличия у Собственника задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, в порядке и сроки, предусмотренные Постановлением Правительства РФ.
- 4.2.5. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп. 4.3.3. - 4.3.16. Договора.
- 4.2.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 4.2.7. Выносить предписания Собственнику и (или) Пользователю помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.
- 4.2.8. Оказывать платные услуги согласно действующим перечням платных услуг.
- 4.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг в рамках Договора самостоятельно или путем передачи информации о задолженности в специализированную организацию в случае невнесения Собственником оплаты за жилищно-коммунальные услуги в течение двух месяцев подряд.
- 4.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

- 4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору и плату за прочие работы, выполненные на основании

решения общего собрания собственников помещений дома на условиях, установленных настоящим договором.

Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме самостоятельно забирает счет на оплату и акт выполненных работ в Управляющей организации в срок до 15-го числа месяца, следующего за истекшим. По истечении указанного срока Управляющая организация направляет Собственнику нежилого помещения счет на оплату и акт выполненных работ по электронной почте, либо лично собственнику (его представителю). Неполучение счета на оплату и акта выполненных работ не освобождает Собственника от обязанности оплатить предоставленные ему по Договору услуги, а также от ответственности, предусмотренной п. 6.4. Договора.

4.3.2. 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) во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм.

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

- 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, засоряющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире 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, а также совершать иные действия, сопровождаемые повышенным шумом, при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время в период времени с 22-00 до 6-00 часов, в выходные и праздничные дни с 23-00 до 8-00 часов;
- не допускать выкидывания мусора из окон и балконов, на прилегающую к дому территорию;
- Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

4.3.4. Не производить перенос инженерных сетей.

4.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления.

другие требования законодательства.

4.3.4. В течение 5 дней с момента наступления указанных далее событий информировать Управляющую организацию о смене собственника или владельца помещения с предоставлением копий документов, подтверждающих смену собственника или владельца (договор купли-продажи помещения, аренды, найма и т.п.).

4.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 (десяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, установить (при их отсутствии) индивидуальные приборы учета в квартире.

4.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутриквартирной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулиующую 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.

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

4.3.9. Не осуществлять переустройство и (или) перепланировку помещения, а также переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.3.10. 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.

4.3.11. Своевременно, своими силами и за свой счет осуществлять поверку или замену индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, электроснабжению. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета, введенных в эксплуатацию в установленном действующим законодательством порядке.

4.3.12. Не производить слив теплоносителя (воды) из системы и приборов отопления.

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

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

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

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

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

4.3.18. 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, проводятся за счет Собственника. В связи с нарушением Собственником условий настоящего Договора, указанные работы также проводятся за счет Собственника. Все

работы Управляющая организация производит в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

4.3.19. Иное лицо (Пользователь), проживающее или пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Собственник вправе требовать от Управляющей организации исполнение обязанностей по настоящему договору. Собственник вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых по Договору работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.4.2. Собственник вправе получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в сроки, установленные действующим законодательством.

4.4.3. Собственник вправе требовать от Управляющей организации в части взятых ей обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.4.4. Собственник вправе контролировать через уполномоченное общим собранием лицо качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников и коммунальных услуг.

4.4.5. Собственник вправе получать от Управляющей организации справки и иные документы, относящиеся к его компетенции, в установленные законодательством сроки.

4.4.6. Собственник вправе требовать от Управляющей организации ежегодного отчета о выполнении настоящего договора.

4.4.7. Собственники вправе принять решение о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества, с Управляющей организацией, либо о наделении Управляющей организации полномочиями по заключению в интересах собственников от своего имени или от имени собственников энергосервисного договора с организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

4.4.8. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий договора, и при условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

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

4.4.10. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

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

4.4.12. Собственники вправе избрать Совет многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома в порядке, установленном действующим законодательством. Избранные Председатель и члены Совета многоквартирного дома обладают полномочиями, установленными действующим законодательством.

5. Цена и порядок расчетов и перерасчетов.

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 и земельного участка, включая работы и услуги по управлению многоквартирным домом;

- коммунальные ресурсы (холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в месяц рассчитывается как произведение общей площади помещения и размера платы за 1 кв.метр в месяц и включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также затраты на истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих свои обязательства по оплате. В размере платы учтены налоги в соответствии с действующим законодательством.

Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества МКД в соответствии с перечнем, составом, периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении № 2, и определяется в соответствии с Решением Челябинской городской Думы. В случае изменения законодательства стоимость услуг может меняться.

5.2. Плата за коммунальные услуги (кроме коммунальных ресурсов, израсходованных на содержание общего имущества МКД) вносится собственниками непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

5.3. Размер платы за иные дополнительные работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома рассчитывается Управляющей организацией с учетом стоимости работ и услуг по договору с контрагентом, сметной стоимости работ и услуг, произведенных Управляющей организацией.

5.3.1. В размере платы за содержание и ремонт общего имущества не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Данные расходы рассчитываются Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ и отражаются в платежном документе (квитанции) отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

5.3.2. Размер платы за коммунальные услуги для жилых помещений рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Челябинске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неуполномоченных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг определяется в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации. Неиспользование Собственником принадлежащего ему помещения не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, коммунальные услуги, используемые на содержание общего имущества.

5.4. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.5. Оплата Собственником предоставленных работ и услуг по настоящему Договору осуществляется на основании направляемой Управляющей организацией квитанции (счета на оплату и акта выполненных работ), в котором указываются: размер платы за предоставленные работы и услуги, а также сумма пени, рассчитанная в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.6. Срок внесения платежей для собственников помещений устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим;

5.7. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного

определения размера оплаты предусмотренных работ и услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника в сроки, предусмотренные п. 4.1.11. настоящего Договора.

5.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома и включается в очередную квитанцию (счет на оплату и акт выполненных работ) отдельной строкой, с указанием наименования дополнительных работ и их стоимости.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

6.3. Ответственность по договорам, 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 Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Размер пени указывается в квитанции, ежемесячно выставляемой Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой за жилищно-коммунальные услуги.

6.5. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, а также приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

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

6.7. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем пункта 4.3.8. настоящего Договора, Собственник несет ответственность за незаконное переустройство и (или) перепланировку помещения в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса РФ, ст. 7.21. КоАП РФ, ст.ст. 167,168 Уголовного кодекса РФ. Кроме того, Управляющая организация вправе в судебном порядке взыскать с Собственника убытки, возникшие в результате незаконно произведенного переустройства и (или) перепланировки.

6.8. В случае причинения ущерба Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в размере действительного причиненного ущерба.

6.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.11. 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.

7. Рассмотрение жалоб и претензий

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее – обращения) Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры разрешаются в судебном порядке.

8.1.1. Местом исполнения настоящего Договора является город Челябинск, ул. _____.

8.1.2. Судебные споры о взыскании задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в суде по месту исполнения настоящего Договора.

8.2. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

8.3. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные работы и услуги, прочие платежи;
- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых Собственнику работ и услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;
- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома либо общему собранию собственников дома отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

9. Форс-мажор

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

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 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.

10. Срок действия договора

10.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается в течение **трех лет** с момента утверждения собственниками помещений в доме условий Договора на общем собрании собственников помещений в доме.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента утверждения его условий на общем собрании собственников помещений в доме.

10.3. Договор управления многоквартирным домом может быть изменен и (или) расторгнут по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также по соглашению Сторон настоящего Договора.

10.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 10.1 настоящего договора.

10.5. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений уведомление о предложении расторжения договора управления в случае, когда неполное внесение Собственниками помещений платы по договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ (услуг), выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации;

10.6. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации.

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

10.8. 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. Количество таких продлений неограничено.

11. Прочие положения

11.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, путем составления соответствующего документа и подписываются Сторонами по Договору, или уполномоченными на то представителями Сторон.

11.2. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12. Реквизиты Сторон

Управляющая организация

ООО «Меридиан»

Юридический адрес: 454091, Челябинская область, г.

Челябинск, пр. Ленина, 21-В, 502/1

ОКОНХ 5170

ИНН 7451201746 КПП 745101001

БИК 044525999

Р/сч 40702810705500006659

В ООО "Банк Точка"

БИК 044525104

К/сч 30101810745374525104

ИНН 7451201746

Директор _____ К.В.Гладчук

Собственник

Ф.И.О. _____

_____ Паспортные

данные: серия _____ № _____

выдан _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон: _____

Адрес электронной почты

/ _____

Приложение №1.

Состав общего имущества
к Договору управления
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

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 площадью 1486, кадастровый номер 74:36:03240116:977, 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>Управляющая организация:</p> <p>_____ /Гладчук К.В.</p>	<p>Собственник:</p> <p>_____ /_Ф.И.О._</p>
---	---

Приложение №2

Перечень работ и услуг к Договору управления
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

Перечень и периодичность основных работ (услуг) по санитарному содержанию мест общего пользования, придомовой территории		
Перечень работ		Периодичность
<i>Содержание мест общего пользования</i>		
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
5.	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка (мытьё пола кабины лифта)	2 раза в неделю
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
7.	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
8.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
9.	Влажная протирка пыли со стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков	1 раз в год
10.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год
11.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц
12.	Уборка тамбуров, площадки перед тамбуром, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в месяц
13.	Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов	по мере необходимости
14.	Уборка подвальных помещений	1 раз в год
<i>Уборка придомовой территории</i>		
<i>Зимний период</i>		
1.	Подметание площадок перед входом в подъезды и основных пешеходных дорожек на придомовой территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снега
2.	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см перед входом в подъезды и с основных пешеходных дорожек на придомовой территории	2 раза в сутки в дни снегопада
3.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
4.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной свыше 2 см	по мере необходимости
5.	Прочистка отмостки дома по периметру	по мере необходимости
6.	Прочистка дороги на придомовой территории (северная сторона вдоль дома)	по мере необходимости
7.	Прочистка стоянок машин на придомовой территории	по мере необходимости
8.	Очистка урн от мусора	по мере необходимости
9.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
10.	Посыпка территории песком	2 раза в сутки во время гололеда
11.	Уборка территории от случайного мусора	по мере необходимости
12.	Удаление снега и наледей с козырьков над подъездами и с крыш	по мере необходимости
<i>Летний период</i>		
1.	Подметание площадок перед входом в подъезды и основных пешеходных дорожек на придомовой территории, включая восточную, южную и западную	3 раза в неделю

	стороны, в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	
2.	Подметание площадок перед входом в подъезды и основных пешеходных дорожек на придомовой территории, включая восточную, южную и западную стороны, территории в дни с сильными осадками более 2 см	2 раза в неделю
3.	Уборка придомовой дороги и парковок в границах территории МКД	Не менее 1 раза в неделю
4.	Уборка территории с щебеночным и другими видами покрытий (детские площадки, спортивные площадки, зоны отдыха в границах территории МКД) от засоренности	не менее 1 раза в неделю
5.	Уборка придомовой территории, примыкающей к контейнерной площадке	по мере необходимости
6.	Очистка урн от мусора	Ежедневно
7.	Промывка урн	не реже 1 раза в месяц
8.	Уборка мусора с газонов	по мере необходимости, не реже раза в неделю
9.	Полив газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости
10.	Стрижка газонов и уборка скошенной травы	по мере необходимости
11.	Уход за посадками	по мере необходимости
12.	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	по мере необходимости

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

Система водоснабжения и водоотведения	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) Проверка исправности канализационных вытяжек Прочистка внутренней канализации Укрепление трубопроводов Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета Поверка общедомовых приборов учета	1 раз в год, по заявкам собственников
Система центрального отопления и горячего водоснабжения	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 воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.) Контроль параметров теплоносителя Обеспечение равномерного прогрева отопительных приборов Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета Поверка общедомовых приборов учета	Ежедневно, по мере необходимости, по заявкам собственников
Система центрального отопления и горячего водоснабжения	Проведение планово предупредительных ремонтов электрооборудования в соответствии с требованиями нормативных документов Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводников Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, электропроводки в помещениях общественного пользования (протирка светильников, смена перегоревших электроламп, смена (ремонт) выключателей и др.) Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета электроэнергии Поверка общедомовых приборов учета	1 раз в год по графику, по заявкам собственников
Система вентиляции	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах и устранение неисправностей в системах вентиляции	1 раз в год по графику
Система пожаротушения и дымоудаления	Осмотр пожарной сигнализации и систем пожаротушения в домах Проверка наличия тяги в каналах дымоудаления и устранение неисправностей в системах дымоудаления	1 раз в год по графику
Кровля	Промазка герметиками в местах нарушения герметичности (протечек) кровли.	1 раз в год по графику

к сезонной эксплуатации

Система водоснабжения и водоотведения	Промывка, прочистка системы водоснабжения и водоотведения Перевод систем внутренних водостоков в режим сезонной эксплуатации Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год по графику
Система центрального отопления и горячего водоснабжения	Консервация системы центрального отопления Ремонт, регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления, горячего водоснабжения, оборудования ИТП Восстановление тепловой изоляции трубопроводов отопления и горячего водоснабжения и оборудования ИТП	1 раз в год по графику
Окна, двери, балконы	Утепление оконных и балконных проемов Замена разбитых стекол окон и балконных дверей Проверка исправности слуховых окон и жалюзей Обслуживание доводчиков на входных дверях Ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год по графику
Система вентиляции	Регулировка и наладка систем вентиляции Утепление и прочистка дымоventилиационных каналов Проверка состояния продухов в здании и приведение их в соответствие с сезонной эксплуатацией	1 раз в год по графику
Технический этаж (чердак), подвальное помещение	Утепление чердачных перекрытий/технического этажа. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков в подвальных помещениях и на чердаках	1 раз в год по графику
Ремонт конструкций	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок Ремонт просевших отмостков Укрепление и ремонт парапетных ограждений	1 раз в год по графику
Общие работы (услуги)	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	1 раз в год по графику

Работы (услуги) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

Система водоснабжения и водоотведения	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
Система центрального отопления и горячего водоснабжения	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
Система Электроснабжения	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
Система вентиляции	Восстановление работоспособности/ремонт, замена элементов и частей элементов внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
Работы (услуги) по текущему ремонту строительных конструкций	
Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
Стены и фасады	Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов перекрытий; заделка швов и трещин в местах общего пользования; их укрепление и окраска.
Крыши, кровли	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.
Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
Лестницы, балконы, крыльца (козырьки) над подъездами, подвалами, балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
Полы	Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.
Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях
Специальные общедомовые технические устройства	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
Внешнее благоустройство	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.

Данные работы проводятся 1 раз в год по графику, в отдельных случаях по заявлениям собственников помещений.

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

Приложение № 3.

Границы эксплуатационной ответственности
к Договору управления
№ _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Границы эксплуатационной ответственности Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливаются	
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: <i>Гладчук К.В.</i>	Собственник: / <i>Ф.И.О.</i>

Приложение №4.

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

Управляющая организация:

Собственник:

_____ подпись /К.В. Гладчук

_____ подпись / _____ Ф.И.О.

Годовой отчет о выполнении Договора управления (ФОРМА)