

**Договор № \_\_\_\_ -1**  
**управления многоквартирным домом**

Ст Полтавская

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГАТОР», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора СОЛОМАТИНОЙ ЛЮБОВИ АЛЕКСАНДРОВНЫ, действующего на основании Устава, с одной стороны, и уполномоченный Собственник по многоквартирному дому расположенному по адресу Краснодарский край, станция Полтавская улица \_\_\_\_\_, избранный общим собранием Собственников (протокол от \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ действующая по поручению Собственников на основании решения общего собрания (протокол от \_\_\_\_\_) именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор).

**1 Предмет договора**

- 1.1 Настоящий договор является общим договором на управление МКД (многоквартирным домом), заключенным на основании решения общего собрания Собственников, согласно протокола общего собрания собственников от \_\_\_\_\_.
- 1.2 Управляющая организация обязуется выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме.
- 1.3 На основании данного договора Управляющая организация заключает договора на управление общим имуществом МКД с каждым Собственником.
- 1.4 В случае отказа Собственника помещений от заключения договора в соответствии с п. 1.3 - для данного собственника управление общим имуществом МКД должно происходить согласно данного договора.
- 1.5 В случае наличия общих приборов учета и заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация обязуется предоставлять Собственникам данного МКД коммунальные услуги. Основанием для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями является или решение общего собрания Собственников, оформленное протоколом на основании Жилищного кодекса РФ. или имеющиеся нормативные акты органов местного самоуправления. При наличии такого решения Управляющая организация должна заключить с каждым собственником договор на предоставление коммунальных услуг, в случае отсутствия отдельного договора с Собственником, предоставление коммунальных услуг должно производиться в соответствии с данным договором.
- 1.6 Высший орган управления МКД - общее собрание Собственников помещений. Контролирующий орган – ревизионная комиссия, созданная на общем Собрании Собственников помещений. В перерывах между собраниями организационные вопросы решает Уполномоченный Собственник (ки), избранный общим собранием Собственников и представляющий интересы Собственников по вопросам управления общим имуществом МКД.
- 1.7 Состав общего имущества МКД указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 1.8 Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником жилого/нежилого помещения является:
  - по строительным конструкциям со стороны Собственника – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение;
  - на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения со стороны Управляющей организации – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках. Индивидуальные приборы учета энергоресурсов не принадлежат к общему имуществу дома;
  - на системе канализации со стороны Управляющей организации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование - Собственник;
  - - на системе электроснабжения со стороны Управляющей организации – выходные

соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный электросчетчик, электроплита не принадлежат к общему имуществу. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник;

- 1.9 Собственник обязуется вносить ежемесячную оплату на расчетный счет Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

## 2 Обязанности и права Сторон

2.1 Управляющая организация обязана:

- 2.1.1 Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, по возможности - с наибольшей выгодой в интересах Собственников.
- 2.1.2 С привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД предоставление коммунальных и иных услуг.
- 2.1.3 Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых жилищно-коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.
- 2.1.4 Принимать от Собственника (-ов) и лиц, пользующихся его помещениями в МКД, заявки о авариях (неисправностях, недостатках, нарушениях, иных происшествиях и обстоятельствах) и своевременно устранять аварии на объектах общего имущества МКД.
- 2.1.5 Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления информировать Собственника о принятом по его обращению решении.
- 2.1.6 Не позднее трех дней до проведения плановых работ внутри помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением в МКД, время доступа в помещение, а при невозможности такого согласования - направить Собственнику или лицу, пользующемуся его помещением, уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения. **В аварийных ситуациях доступ к помещению должен быть предоставлен немедленно.**
- 2.1.7 Вести лицевые счета Собственников. Своевременно, не позднее 5 числа каждого месяца, предъявлять Собственнику к оплате платежный документ за оказанные жилищно-коммунальные услуги через почтовый ящик в МКД.
- 2.1.8 Вести учет объемов и результатов произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
- 2.1.9 Ежемесячно для согласования и удостоверения представлять Уполномоченному собственнику Акт выполненных работ (предоставленных услуг).
- 2.1.10 Представлять Собственникам отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в МКД в 1 квартале текущего года за прошедший год. Один экземпляр Отчета предоставляется Уполномоченному собственнику, второй экземпляр размещается на информационных стендах МКД с обязательным отражением следующих сведений:
- а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от Собственников помещений в МКД средств в качестве платы за содержание и ремонт общего имущества;
  - б) размер расходов Управляющей организации, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД;
  - в) остаток средств на лицевом счете МКД.
- 2.1.11 Вести и хранить переданную УО техническую документацию (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а

- также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 2.2 Выполнять дополнительные поручения по управлению МКД при условии одобрения таких поручений общим собранием Собственников - за дополнительную плату, в размере, утвержденном общим собранием Собственников.
- 2.3 Управляющая организация имеет право:
- 2.3.1 По согласованию с собственниками определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору; принимать, с учетом предложений Собственников, решение о включении в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания.
- 2.3.2 Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).
- 2.3.3 В случае невнесения вышеуказанных платежей свыше трех месяцев принимать к неплательщикам меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.
- 2.3.4 По решению общего собрания Собственников, подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом Собственников в МКД и имуществом ресурсоснабжающих и иных предприятий.
- 2.3.5 Организовывать или с участием соответствующих специалистов проводить проверку технического состояния систем отопления, водоснабжения, канализации, электро-снабжения и газоснабжения в помещении Собственника, контролировать состояние внутриквартирных приборов учета и оборудования.
- 2.3.6 Ограничивать или приостанавливать подачу в Помещение Собственника коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником предоставленных услуг.
- 2.3.7 Ежемесячно размещать на информационных стендах МКД списки должников, не своевременно или не полностью внесших плату за помещение и коммунальные услуги.
- 2.3.8 Требовать допуск в заранее согласованное с Собственником или лицом, пользующимся его Помещением, время в занимаемое Помещение работников или представителей УО, в том числе работников аварийных служб, для профилактического осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а **для ликвидации аварий - в любое время.**
- 2.3.9 Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника или лиц, пользующихся Помещением, в случае нарушения требований п.п. 2.3.8, 2.4.3 настоящего договора и/или в случаях, указанных в пп. "д" п.52 Правил предоставления коммунальных услуг.
- 2.3.10 По решению общего собрания Собственников, в заранее согласованное с Собственником или лицом, пользующимся его Помещением, время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия ими показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.
- 2.3.11 Размещать рекламу на платежных документах и информационных стендах.
- 2.3.12 За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.
- 2.3.13 Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором.
- 2.4 Собственники помещений обязаны:
- 2.4.1 Соблюдать Правила проживания и содержания общего имущества дома, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

- 2.4.2 Содержать Собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования.
- 2.4.3 Предоставлять возможность УО своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации и исполнителей.
- 2.4.4 Незамедлительно сообщать в УО о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.
- 2.4.5 Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату по платежным документам, предоставляемым УО приборов учета. Неиспользование Собственником помещения, общего имущества МКД - не является основанием для невнесения платы за помещение и коммунальные услуги (в силу ст. 155 ЖК РФ).
- 2.4.6 В 5-дневный срок уведомлять УО об изменении количества проживающих человек в жилом помещении, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги. В случае смены Собственника помещения сообщить УО Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права, в том числе обязательно представить копию договора купли-продажи помещения и другие документы, подтверждающие переход прав на помещение.
- 2.4.7 При планировании своего отсутствия в помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах газа и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер. При временном неиспользовании Помещения более 5 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение.
- 2.4.8 Строго соблюдать следующие требования:
- а) без согласования с УО не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД;
  - б) без согласования с УО и/или ресурсоснабжающими организациями не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем; своевременно осуществлять поверку приборов учета.
  - в) без согласования с УО не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
  - д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества в МКД;
  - е) не ухудшать доступ к общему имуществу.
- 2.4.9 Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения только в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 2.4.10 Не совершать самостоятельных действий, связанных с отключением МКД от подачи электроэнергии, газа, воды и отведения стоков без согласования с УО, за исключением аварийных ситуаций.
- 2.5 Собственник имеет право:
- 2.5.1 На своевременное и качественное получение коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и за-

- ключенными договорами.
- 2.5.2 Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в принятии решений при изменении планов работ, в том числе:
- а) получать сведения о состоянии расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично или через своего представителя);
  - б) получать акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки (при расчетах через Управляющую организацию);
  - в) получать информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты (при расчетах через Управляющую организацию);
  - г) знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора по содержанию общего имущества МКД.
- 2.5.3 Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 30 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.
- 3 Размер платы за жилищные услуги (за содержание и ремонт общего имущества), размер платы за коммунальные услуги. Порядок внесения платы. Порядок определения цены по Договору**
- 3.1 В рамках настоящего договора Собственник производит оплату следующего содержания:
- жилищные услуги (целевые средства на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД),
  - коммунальные услуги (целевые средства на оплату коммунальных услуг предоставляемых по договорам с ресурсоснабжающими организациями).
- 3.2 Цена определяется как сумма ежемесячных платежей за жилищные и коммунальные услуги, которые Собственник обязан оплатить Управляющей организации в период действия настоящего Договора.
- 3.3 Управляющая организация организует учет собранных денежных средств по целевому назначению:
- а) содержание общего имущества МКД;
  - б) текущий ремонт общего имущества МКД
  - в) услуги по управлению МКД;
  - г) коммунальные услуги;
  - д) возмездное пользование общим имуществом в МКД;
  - е) иные цели, определенные общим собранием Собственников помещений в МКД.
- 3.4 Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника в праве общей Собственности на общее имущество в МКД.
- 3.5 Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества с учетом услуги по управлению на момент подписания данного договора составляет **11,00 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в месяц**. В общую площадь помещения включаются площади всех помещений, встроенных шкафов согласно данным технического паспорта помещения, утвержденного БТИ, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
- 3.6 Стоимость услуги по управлению входит в состав платы за содержание и ремонт мест общего пользования и составляет 20% от начисленной оплаты.
- 3.7 Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего тарифа.
- 3.8 Собственник помещений в МКД вносит оплату, предусмотренную настоящим Догово-

- ром, по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией до десятого числа месяца, следующего за истекшим.
- 3.9 Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества оказываются Управляющей организацией в пределах собранных средств. Невыполнение работ, связанное с неплатежами Собственника, не является основанием для предъявления претензий или перерасчета платежей.
- 3.10 Управляющая организация вправе с согласия общего собрания Собственников заключать возмездные договоры с третьими лицами, направленные на получение дохода от использования общего имущества Собственников помещений МКД. В таком случае доходы, полученные от исполнения таких договоров, распределяются следующим образом:
- вознаграждение управляющей компании 20 % от доходов;
  - оставшаяся сумма по решению общего собрания Собственников может быть направлена на осуществление дополнительных мероприятий по ремонту МКД, благоустройству территории и т.д.
- 3.11 При временном отсутствии граждан, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываются исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом пере расчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном законодательством и договором с ресурсоснабжающей организацией.
- 3.12 Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.
- 3.13 Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 3.14 Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.
- 3.15 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества утверждается общим собранием Собственников ежегодно перед началом финансового года с учетом предложений Управляющей организации, цен и тарифов специализированных организаций.

#### **4 Ответственность Сторон**

- 4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 4.2 Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в МКД или порчи имущества других Собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 4.3 Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в МКД, возникший в результате ее действий или бездействий в порядке, установленном законодательством. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 4.4 В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 4.5 В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД 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 МКД.
- 4.6 Управляющая организация не несет ответственности за ухудшение состояния общего имущества МКД вследствие недостаточного (неполного) финансирования Собственни-

ками необходимых затрат на содержание и текущий ремонт.

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

## **5 Осуществление контроля над выполнением сторонами обязательств по договору**

- 5.1 Контроль над выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками помещения или доверенными лицами (ревизионной комиссией), выбранными на общем собрании Собственников помещений в МКД, в соответствии с их полномочиями путем:
- - получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг или выполненных работ;
  - - составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;
  - - подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.
- 5.2 В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или пользующихся его Помещением в МКД лиц, общему имуществу Собственников помещений в МКД, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется **Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба**. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.
- 5.3 Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением в этом МКД, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.
- 5.4 Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в этом МКД, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.
- 5.5 Акт составляется в присутствии Собственника (представителя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (представителя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один экземпляр вручается Собственнику под расписку.

## **6 Изменение и расторжение договора, урегулирование споров**

- 6.1 Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним или его исполнением, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.
- 6.2 Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или УО иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.
- 6.3 Любые изменения Договора оформляются в письменном виде путем составления дополнительного соглашения.
- 6.4 Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

- 6.5 Договор управления МКД может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по инициативе УО в случае образования общего размера задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере более 25% начислений за 2 расчетных периода, с обязательным уведомлением об этом не позднее чем за 1 месяц, а так же в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 6.6 УО за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные, связанные с управлением этим домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу Собственников жилья, либо в случае непосредственного управления домом, одному из Собственников, имеющему право представлять интересы всех Собственников МКД. Независимо от причин расторжения договора Собственники и Управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия Договора.
- 6.7 В случае расторжения настоящего Договора Собственники возмещают Управляющей организации затраченные средства на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома в полном объеме. УО остаток неиспользованных средств перечисляет на указанный Собственниками счет.
- 6.8 Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, уведомив о решении за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора.

## **7 Прочие условия**

- 7.1 Собственники и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 7.2 Договор заключен на срок до \_\_\_\_\_ года, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с \_\_\_\_\_ года. При отсутствии уведомления о расторжении Договора от одной из Сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора (1 декабря текущего года), настоящий Договор считается продленным на один календарный год на тех же условиях. Неотъемлемой частью договора являются:
- Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирных домов;
  - Приложение № 2 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
  - Приложение № 3 Калькуляция ежемесячного взноса на содержание и ремонт мест общего пользования.
  - Приложение 4 Смета доходов и расходов на 2013 год по содержанию и ремонту мест общего пользования.

## **8 Подписи Сторон**

Управляющая организация  
ООО «ЛЕГАТОР»  
353800 Россия Краснодарский край  
ст. Полтавская ул. Московская, 130 кв. 6  
ОГРН 1112336000061  
ИНН 2336022524 КПП 233601001  
р/с 40702810100030000298  
в КБ «Кубань Кредит» ООО  
г. Краснодар БИК 040349722  
к/с 30101810200000000722  
Директор \_\_\_\_\_ Л.А. Соломатина  
М.П.

Уполномоченный собственник

\_\_\_\_\_



**Состав и состояние мест общего пользования**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b><i>I. Помещения общего пользования</i></b>		
Лестничные клетки	Высота _____ Площадь _____ Количество _____	
Подвал	Высота _____ Площадь _____ Количество _____	
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м	
<b><i>II. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома</i></b>		
Фундаменты	Вид фундамента – _____ _____ глуби- на _____ м	
Цоколь	_____ длина _____ м, высота _____ м количе- ство продухов в подвал _____	
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – _____ Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки: стен - оштукатуренные Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок - кирпич Площадь потолков _____ кв м	
Наружные стены и перегородки	Материал – _____. Площадь _____ кв м	
Перекрытия	Чердачные – _____ Междуэтажные - _____ h= _____ м пло- щадь _____ кв м Подвальные - _____ h= _____ м пло- щадь _____ кв м Количество этажей - _____	
Крыши	Количество – 1 шт. _____ пло- щадь _____ кв м	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в по- мещения общего пользования – _____ шт. _____	
Окна	Количество окон, расположенных в помеще- ниях общего пользования – _____ шт. _____	

<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Вентиляция	Естественная по вентиляционным каналам Количество каналов _____ оголовков _____	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – _____ шт. Количество водосточных труб – _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - наружные (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	
Светильники	Количество - _____ шт.	
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт.	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: _____ _____	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – _____ шт; вентилей – _____ шт. кранов – _____ шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: _____	
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: _____	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек – _____ шт; вентилей – _____ шт. Кранов – _____ шт.	
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме <sup>1</sup> площадью кв м кадастровый номер 23:13:		

Директор ООО Легатор  
Уполномоченный собственник

Соломатина Л.А.

## ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ

по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

№ п\п	Наименование и состав работы	Периодичность
1	Уборка подъездов и земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	
1.1	Уборка подъездов	нет
1.2.	Подметание земельного участка, очистка урн от мусора, уборка мусора с газонов	По мере необходимости по заявке
1.3.	Выкашивание газонов	По требованию собственников
2	Проведение технических осмотров и текущий ремонт инженерных коммуникаций	
2.1.	Осмотр и ремонт систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения	С 01.09 по 01.05 ежемесячно в остальное время по заявке
2.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год
2.3.	Мелкий ремонт системы электроснабжения	По мере необходимости
2.4	Осмотр и ремонт устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях	В отопительный сезон ежемесячно
2.5.	Проведение сезонных технических осмотров общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год
2.6.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрического кабеля	1 раз в 6 лет
2.7.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
2.8.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год
3	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации:	
3.1.	Укрепление и прочистка водосточных труб	По мере необходимости при подготовке МКД к эксплуатации в зимний период
3.2.	Подрезка кустов, ремонт и окраска малых архитектурных форм, окраска бордюров и т.д.	Не требуется
4	Дератизация или дезинсекция	По мере необходимости
5	Установка общедомовых приборов учета в соответствии с 261-ФЗ	Единовременно
6	Услуги управления	ежемесячно

Директор ООО Легатор  
Уполномоченный собственник

Соломатина Л.А.

