

Приложение №  
к протоколу очередного общего  
собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме  
расположенном  
по адресу г. Ростов-на-Дону,  
ул. Нижегородская, 31 строение 2  
от 14.08.2020 г. №4



**АВИАТОР**  
УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ

# **ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**г. Ростов-на-Дону  
2020г.**

**ДОГОВОР (агентский)**  
**управления многоквартирным домом**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

г. Ростов-на-Дону

АО «Управляющая компания «Авиатор», именуемая в дальнейшем «*Управляющая организация*», осуществляющая деятельность по управлению многоквартирными домами на основании Лицензии № 21 выданной от 02.04.2015г. Государственной жилищной инспекцией Ростовской области, в лице Генерального директора Гайденко Руслана Павловича, действующего на основании Устава с одной стороны и **гражданин** \_\_\_\_\_

паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, собственник \_\_\_\_\_ помещения № \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в многоквартирном доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Нижегородская, д. 31 строение 2, что подтверждается выпиской \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «*Собственник*» с другой стороны, вместе именуемые «*Стороны*», согласно Протокола № 4 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «14» августа 2020 г. на условиях, принятых решением общего собрания, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Общие положения.**

Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №31 строение 2 по ул. Нижегородская (Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №4 от «14» августа 2020 г.).

Условия настоящего Договора определены и утверждены решением общего собрания собственников помещений и являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №4 от «14» августа 2020 г.).

При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011 г. (далее - Правила), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. и иными нормативно – правовыми актами РФ.

Термины и понятия, используемые для целей настоящего Договора, употребляются Сторонами в значениях, определенных действующим законодательством РФ.

Сведения об Управляющей организации:

Организацией, управляющей многоквартирным домом является:

АО «Управляющая компания «Авиатор», зарегистрированное в Межрайонной Инспекции Федеральной Налоговой Службы России № 23 по Ростовской области 17.10.2012 г.

Адрес местонахождения: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19, офис 3

Адрес сайта в интернете: [www. uk-aviator.ru](http://www.uk-aviator.ru).

Информация о деятельности АО «УК «Авиатор» также размещается на сайте: <https://gosuslugi.ru> (ГИС ЖКХ)

Руководитель: Генеральный директор Гайденко Руслан Павлович

Режим работы АО «Управляющая компания «Авиатор»:

понедельник-пятница с 9<sup>00</sup> час. до 18<sup>00</sup> час., перерыв 13<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>

Аварийно-диспетчерская служба работает ежедневно, круглосуточно, расположена по адресу: г. Ростов-на-Дону, б-р Комарова, д. 28, тел. 8(863) 303-20-03.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

1.2 «Собственник» поручает, а «Управляющая организация» принимает на себя обязательства за вознаграждение совершать от своего имени и за счет «Собственника» все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества, предоставление коммунальных и иных услуг «Собственнику» и лицам, пользующихся на законном основании помещением «Собственника», а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. «Собственник» помещения поручает свою долю в общем имуществе жилого дома в управление «Управляющей организации» и несет расходы на её содержание (согласно ст.158 ЖК РФ). Право и доля «Собственника» помещения на общее имущество определены в ст. 36, 37 ЖК РФ.

**Согласно Приложения № 4 в состав общего имущества многоквартирного дома 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, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) 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 стены, 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, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

- Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым и индивидуальным имуществом определяется в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 и Приложением № 2 к настоящему Договору.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА**

2.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.2. Ежемесячно вносить плату за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги с учетом всех пользователей не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

2.3. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) сообщать «Управляющей организации» свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также фамилии, имена, отчества, телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям «Собственника» на случай аварийной ситуации, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

2.4. При обнаружении неисправностей общего имущества незамедлительно сообщать о них в Управляющую компанию (в аварийно-диспетчерскую службу), а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

2.5. Обеспечивать доступ представителей «Управляющей организации», подрядной организации, с которым у «Управляющей организации» заключен договор на обслуживание общего имущества (далее - подрядная организация) в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с «Управляющей организацией» время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.6. «Собственник», как пользователь всего помещения обязан:

а) использовать помещения, находящиеся в его собственности, в соответствии с их назначением;

б) соблюдать правила пользования помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в части не противоречащей действующему законодательству;

в) соблюдать правила пожарной безопасности;

г) содержать и поддерживать жилое/нежилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет, текущий ремонт внутри своего помещения. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не

допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на технический этаж, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;

д) не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории;

е) при обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях *«Управляющей организации»*;

ё) соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц;

ж) информировать *«Управляющую организацию»* не позднее 10-ти рабочих дней с даты произошедших изменений, касающихся:

- смены собственника помещения;

- изменений количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц в нем;

- заключении договора найма/аренды (копии таких договоров), в которых обязанность внесения платы за помещение, коммунальные и прочие услуги, предоставляемые по Договору, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя/арендатора с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя/арендатора; наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды; сроков найма/аренды;

з) нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета электрической и тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения;

и) соблюдать порядок переустройства и перепланировки помещений, установленный ЖК РФ, постановлениями органов местного самоуправления, иными нормативными актами;

й) в случае проведения мероприятий по переустройству помещения (перепланировки помещения, переоборудованию помещения, реконструктивным работам), предоставить для согласования *«Управляющей организации»* в письменном виде перечень мероприятий по переустройству помещения, эскиз и/или проект переустройства, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям по переустройству помещений собственника;

к) не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству помещения;

л) не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию проходящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в том числе не устанавливать регулируемую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (*изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет обслуживание этих сетей*).

м) не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению:

- не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления (горячее водоснабжение помещений в доме осуществляется по закрытой схеме, которая транзитом проходит через все квартиры по стояку и имеет определенную проектную конфигурацию, изменение которой приведет к ухудшению работы горячего водоснабжения по стояку, либо полностью блокирует работу стояка);

- не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении *«Собственника»* (данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги);

н) не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах, и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласия с *«Управляющей организацией»* (установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги);

о) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, без письменного согласования с *«Управляющей организацией»*:

- максимально допустимая общая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которую может одновременно использовать потребитель составляет – 10 кВт;

п) не устанавливать телевизионные и иные приемо-передающие антенны на фасаде здания, крыше и техническом этаже без письменного согласования с *«Управляющей организацией»*;

р) во время проведения ремонтных работ в помещении *«Собственника»*, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения *«Собственника»* (складирование строительного мусора в местах

общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твёрдых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда);

с) самостоятельно за счёт собственных средств осуществлять вывоз мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении или оплатить «Управляющей организации» в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твёрдых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного «Управляющей организацией» счёта;

т) не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании индивидуального пользования в помещении «Собственника» путём проведения своевременного, профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении «Собственника» самостоятельно, силами «Управляющей организации» или сторонних организаций;

у) своевременно информировать «Управляющую организацию» о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в помещении «Собственников» и в местах общего пользования в многоквартирном доме;

ф) соблюдать правила содержания домашних животных, не содержать их на лоджиях. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при содержании их в помещении и выгуле на придомовой территории;

х) не парковать личные и приехавшие к собственнику автомобили на газоны, тротуарные дорожки и места сбора и выгрузки мусора, не закрывать проезд на проезжей части дороги автомобилям оперативных и аварийных служб;

ц) устанавливать сплит-систему на специальные кронштейны установленные на фасаде здания, не нарушая целостности системы фасада и не превышая предельно допустимые нагрузки, согласно проектным решениям;

ч) не допускать выхода из строя пожарной сигнализации - устройств адресных дымовых, пожарных извещателей (устанавливаемых в прихожих квартиры) и автономных, дымовых, пожарных извещателей (устанавливаемых в жилых помещениях). В случае поломки срабатывает автоматика, на пульте у консьержа высвечивается номер помещения, включаются вентиляторы дымоудаления, вентиляторы подпора, заслонки дымоудаления, останавливаются лифты, включаются пожарные насосы, в автоматическом режиме сигнал о пожаре поступает на пульт МЧС. Восстановление пожарной сигнализации осуществляется после согласования с «Управляющей организацией» за счёт средств собственника в полном объеме с обязательным привлечением специализированной организации;

ш) при отсутствии на срок более двух суток перекрывать все вентили холодной, горячей воды отключать от сети электробытовые приборы.

2.7. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее «Собственнику», дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

Члены семьи «Собственника», проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между «Собственником» и членами его семьи.

Лицо (Наниматель), пользующееся помещением на основании соглашения с «Собственником» данного помещения, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

## **2.8. Собственнику запрещается:**

2.8.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте помещения.

2.8.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения.

2.8.3. Нарушать самовольно пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.8.4. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества.

2.8.5. Проводить монтаж оборудования, систем и других приспособлений связанных с креплением к системе фасада многоквартирного дома.

2.8.6. Производить в помещении ремонтные и отделочные работы, связанные с повышенным шумом или вибрацией с 23.00 часов до 7.00 часов следующего дня (в выходные и праздничные нерабочие дни - с 23.00 часов до 8.00 часов следующего дня).

2.8.7. Складирование (хранение, размещение) строительного мусора в местах общего пользования, на площадке для твердых бытовых отходов, на придомовой территории.

2.8.8. Складирование (хранение, размещение) бытовых отходов в местах общего пользования, на придомовой территории.

2.8.9. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 18 градусов Цельсия.

2.8.10. В случае самовольной установки (замены) собственником помещения запорно-регулирующего крана, ответственность за последствия аварийной ситуации возлагается на собственника.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

3.1. Обеспечить предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества, (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес «Управляющей организации» от «Собственников». По решению «Собственников» открывать специальный счет, осуществлять сбор денежных средств на капитальный ремонт многоквартирного дома и заключать от имени «Собственников» соответствующие договоры с подрядными организациями на производство работ по капитальному ремонту.

3.2. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику, а также лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011 г., установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу:

3.3. В целях исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1., 3.2. настоящего Договора заключать нижеследующие договоры с организациями (предпринимателями), оказывающими услуги по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества, а также с организациями коммунального комплекса на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающими предоставление коммунальных услуг «Собственнику», иным законным пользователям помещения (далее – Исполнители): электроснабжение; - холодное водоснабжение; - водоотведение; - отопление; - дезинфекция, дератизация, дезинсекция; - обслуживание автоматической системы пожаротушения; - обслуживание системы электроснабжения, - обслуживание повысительной насосной станции; - обслуживание системы вентиляции; - обслуживание лифтов; - вывоз твердых коммунальных отходов; - уборка внутридомовых мест общего пользования; - содержание придомовой территории; - текущий ремонт здания и благоустройство придомовой территории; - техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых и наружных водопроводно-канализационных сетей; - техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей отопления и горячего водоснабжения; - работы по обслуживанию, проверке и ремонту общедомовых приборов учета холодного водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения; - обслуживание домофонов; - обслуживание системы видеонаблюдения; - обслуживание автоматических секционных ворот и автоматики распашных ворот; - элементов благоустройства и озеленения; техническое обслуживание трансформаторной подстанции и высоковольтных кабельных линий; - капитальный ремонт общего имущества; - иные услуги по согласованию Сторон.

3.4. Представлять интересы «Собственника» и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.5. Перечислять Исполнителям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у «Собственника» денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, полученную от «Собственников» помещений в многоквартирном доме или управлявшей ранее «Управляющей организации».

3.7. По поручению «Собственника» производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества дома. Коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.8. Осуществлять техническую эксплуатацию многоквартирного дома, которая включает в себя:

- организация эксплуатации;
- взаимодействие со смежными организациями и поставщиками;
- все виды работ с собственниками и нанимателями;
- техническое обслуживание (содержание), в том числе и аварийно-диспетчерское;
- осмотры (весенний, осенний, внеочередной);
- подготовка к сезонной эксплуатации дома и инженерного оборудования;
- текущий ремонт общедомового имущества;
- санитарное содержание (уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями);
- в случае несвоевременного вывоза «Собственником» строительного мусора из мест общего пользования многоквартирного дома, площадки оборудованной для сбора бытовых отходов, придомовой территории в соответствии с п.п. 2.2.ф, 2.2.х «Управляющая организация» составляет Акт о выявленном нарушении, который подписывает представитель Совета многоквартирного дома, представитель «Управляющей

организации», в целях соблюдения санитарных норм и правил «Управляющая организация» за счет своих средств вывозит строительный мусор с последующим выставлением счета на оплату «Собственнику» помещения, путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом о том, что в случае не оплаты счета в течение 1 месяца с момента получения, направления счета по почте заказным письмом, «Управляющая организация» подает иск в суд о возмещении затрат;

3.9. Производить сбор средств с «Собственников» помещений самостоятельно или с помощью третьих лиц.

3.10. Требовать своевременного внесения платы за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги. Принимать меры к злостным неплательщикам, в том числе и судебные.

3.11. Утверждать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме планы текущего ремонта.

3.12. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда согласно разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между «Управляющей организацией» и «Собственником», в соответствии с Приложением № 2 настоящего договора.

3.13. Обеспечить предоставление «Собственникам» помещений коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, теплоснабжению, электрической энергии, холодному и горячему водоснабжению и водоотведению от энергоснабжающих организаций, путем заключения договоров и содержания в исправном состоянии инженерных сетей.

3.13.1 Обеспечить параметры качества предоставления коммунальных услуг в соответствии с Постановления правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

3.13.2 Недопоставка услуг учитывается по приборам учета, в их отсутствии - совместным актом с поставщиком услуг, согласно Постановления правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., с последующим уменьшением платежей.

3.14. Принимать меры по устранению некачественно предоставляемых услуг.

3.15. Незамедлительно принимать меры по устранению аварийных ситуаций.

3.16. В случае привлечения подрядных организаций для выполнения обязательств по настоящему договору, обеспечить надлежащий контроль за качеством выполнения работ данными подрядными организациями.

3.17. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём к эксплуатации в сезонных условиях.

3.18. Обеспечить своевременное (не позднее, чем за 5 рабочих дней до начала перерыва) информирование «Собственников» помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей.

3.19. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

3.20. Осуществлять мониторинг технического состояния многоквартирного дома, его конструктивных элементов и инженерных коммуникаций.

3.21. Рассматривать жалобы и заявления «Собственников» помещений согласно Федеральному закону № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан РФ» и Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года.

3.22. Информировать «Собственника» об изменениях в Правилах пользования помещениями, общим имуществом дома, предоставления коммунальных услуг.

3.23. «Управляющая организация» обязана информировать «Собственника» об изменении тарифов за коммунальные услуги не позднее, чем за 10 дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги в ином размере.

3.24. Вести в установленном порядке учёт неплательщиков. Принимать все законные меры к взысканию образовавшейся задолженности, вплоть до обращения в судебные органы.

3.25. Вести учёт «Собственников» помещений многоквартирного дома.

3.26. «Управляющая организация» обязана представлять собственникам помещений Отчет о выполнении условий Договора, ежегодно в течение II квартала текущего года путем его размещения на официальном сайте управляющей организации в сети интернет в соответствии с Приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 (ред. от 16.10.2017) "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства". При отсутствии письменных мотивированных возражений «Собственника», направленных в адрес «Управляющей организации» в течение 15 дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

3.27. «Управляющая организация» ежегодно разрабатывает и выносит на утверждение собственникам помещений калькуляцию на содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренную Приложением № 3 к настоящему договору.

3.28. «Управляющая организация» обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты

включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

3.29. Организовать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы (АДС), в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: на информационном стенде в подъезде МКД, на официальном сайте «Управляющей организации» в сети интернет, в ГИС ЖКХ.

3.30. Организовать и вести личный прием собственников и пользователей помещений по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями управляющей организации размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте управляющей организации в сети интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации, а также через ГИС ЖКХ. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

3.31. В целях исполнения Договора «Управляющая организация» предоставляет «Собственникам» необходимую информацию одним из нижеуказанных способов:

- путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в холлах подъездов, в месте, доступном для всех «Собственников»;
- путем указания информации в платежном документе;
- путем размещения на официальном сайте управляющей организации.

3.33. При принятии решения общим собранием Собственников помещений изготовить (обновить) техническую документацию по многоквартирному дому. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений.

## **4. ПРАВА СТОРОН**

### **4.1. Собственник имеет право:**

4.1.1. Требовать исполнения «Управляющей организацией» обязательств по настоящему договору, в том числе: услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества.

4.1.2. При причинении ущерба общему имуществу дома вследствие аварий на инженерных сетях, требовать от «Управляющей организации» составления акта о причинённом ущербе с указанием фактических объёмов повреждений.

4.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесённых по вине «Управляющей организации».

4.1.4. Участвовать в планировании работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома, в проверке предоставляемых «Управляющей организацией» услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, коммунальных услуг.

4.1.5. Совершать с жилым помещением все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

4.1.6. Требовать снижения платы в связи с некачественным или не полным предоставлением услуг, выполнением работ.

4.1.7. Проводить сверку расчетов по оплате за содержание общего имущества и предоставление коммунальных услуг.

4.1.8. Получать от «Управляющей организации» официальные справки.

4.1.9. Обращаться с жалобами на действие или бездействие «Управляющей организации» в контролирующие органы.

### **4.2 Управляющая организация имеет право:**

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. Указывать жильцам на нарушение ими правил содержания жилищного фонда (жилья), влекущее снижение качества или порчу общедомового имущества.

4.2.3. При обнаружении у «Собственника» жилого/не жилого помещения изменения схемы включения расчетного счетчика энергии (ресурса) (электро-тепло-водо-счетчика и т.д.), его повреждение, срыва пломбы, искусственного торможения и других нарушений с целью снижения показаний потребления энергии (ресурса) «Собственник» оплачивает за 6 месяцев до момента выявления нарушения по нормативам и тарифам.

4.2.4. Перечень работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к данному Договору, может быть изменен в соответствии с изменениями действующего законодательства РФ.

4.2.5. Самостоятельно определять очередность, сроки и способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества и ее производственных возможностей.

4.2.6. Принимать от «Собственника» плату за выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, за коммунальные услуги, своевременно ставить в известность «Собственника» об изменении размера оплаты, требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

4.2.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных «Собственником», проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.8. По согласованию с «Собственником» производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении «Собственника», поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

4.2.9. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое/не жилое помещение на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг на предстоящий год. Проводить общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома с использованием электронной системы.

4.2.10. На основании принятого на общем собрании собственников помещений решения заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, рекламных объявлений на общем имуществе многоквартирного дома (состав общего имущества определен Постановлением Правительства от 13 августа 2006 г. № 491), при соблюдении правил и норм действующего законодательства, с целью привлечения дополнительных средств на содержание и текущий ремонт данного дома. Денежные средства, поступившие в результате использования общего имущества, распределяются в следующем порядке: 70% - на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ указанных в п. 4.2.28, 30% - компенсация затрат Управляющей организации.

4.2.11. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные в Приложениях к настоящему Договору, оплачиваются Собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

4.2.12. Требовать надлежащего исполнения «Собственниками» своих обязанностей по настоящему договору.

4.2.13. Требовать от «Собственника» оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

4.2.14. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесённых по вине «Собственников».

4.2.15. Ограничивать предоставление жилищно-коммунальных и прочих услуг, в случае просрочки оплаты за выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и коммунальные услуги более шести месяцев, а также в случае нарушения требований Правил пользования жилыми помещениями, до момента ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений.

4.2.16. При наличии задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг более 3х месяцев, или выявленных нарушений пользования коммунальными услугами вправе приостановить предоставление коммунальных услуг через один месяц после письменного предупреждения потребителя.

4.2.17. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления услуг, если оно произошло в следствие непреодолимой силы или по вине «Собственника», или третьих лиц.

4.2.18. Размещать в многоквартирном доме соответствующие службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома.

4.2.19. В случае отсутствия на момент передачи многоквартирного дома в управление «Управляющей организации» помещений, специально предназначенных для размещения соответствующих технических служб, «Собственник» предоставляет право «Управляющей организации» взять в аренду помещения либо оборудовать соответствующие помещения в многоквартирном доме, при условии соблюдения «Управляющей организацией» законных прав и интересов «Собственников» многоквартирного дома и действующего законодательства.

4.2.20. В интересах «Собственника» выступать в суде истцом, ответчиком, третьим лицом по искам, связанным с ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

4.2.21. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников «Управляющей организации», а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта, проведение необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время суток.

4.2.22. Осуществлять функции Заказчика работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома на основании соответствующих программ и планов, согласованных с «Собственником» в установленном законном порядке.

4.2.23. В случае неисполнения «Собственником» своих обязанностей по участию в расходах по оплате за выполнение работ и оказание услуг по содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту многоквартирного дома, по оплате коммунальных услуг предъявить требования в судебном порядке по погашению задолженности с момента, когда платёж должен быть произведён с учётом пени в размере, установленном законодательством, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты.

4.2.24. Оказывать «Собственникам» на возмездной основе другие дополнительные услуги, в том числе услуги по ремонту принадлежащего им помещения, ремонту и замене внутриквартирного оборудования, монтажу оборудования индивидуального пользования, по государственной регистрации права собственности на помещение, по согласованию перепланировки, переоборудования и переустройства помещения и другие услуги, не противоречащие уставной деятельности «Управляющей организации» и действующему законодательству. Эти услуги не входят в расчёт за содержание и ремонт жилищного фонда и оплачиваются «Собственником» дополнительно, согласно договорной цены.

4.2.25. «Управляющая организация» имеет право передавать сведения о «Собственниках» имеющих задолженность третьим лицам согласно действующему законодательству РФ для осуществления расчетов за оказанные жилищно-коммунальные услуги и взыскания долгов.

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

4.2.27. На условиях, определенных решениями общего собрания Собственников, инвестировать собственные и заемные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

4.2.28. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, неотложные и обязательные работы, аварийные работы, устранение последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также по предписанию надзорных органов.

4.2.29. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

### 5.1. Ответственность собственника:

5.1.1. «Собственник» несет ответственность в случаях нарушения:

- своих обязательств, предусмотренных настоящим договором;
- требований пожарной безопасности;
- правил пользования жилым помещением и общим имуществом дома;

5.1.2. «Собственники», не обеспечившие допуск в заранее согласованное время работников «Управляющей организации» для проведения работ на внутриквартирных инженерных сетях, осмотра инженерного оборудования, несут материальную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий, перед «Управляющей организацией» и третьими лицами.

5.1.3. «Управляющая организация» вправе взыскать с «Собственника» ущерб, причиненный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору. В случае неисполнения «Собственником» обязанностей по проведению ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, «Собственники» несут перед «Управляющей организацией» и третьими лицами (другими «Собственниками» и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.1.4. В случае неисправности индивидуальных приборов учета, при выявлении фактов иного количества проживающих и не внесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчёте на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта, «Управляющая организация» вправе взыскать с «Собственника» жилого/не жилого помещения плату, не полученную по настоящему договору за предшествующий период времени.

5.1.5. Несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, должник обязан уплатить 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 стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.1.6. Несет ответственность за возможное нарушение предоставляемых жилищно – коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведёнными «Собственником» мероприятиями по переустройству жилого/не жилого помещения.

### **5.2. Ответственность Управляющей организации:**

5.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, несёт ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Она освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказались невозможными вследствие вины «Собственника» жилого/не жилого помещения, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2.2. Не отвечает перед организациями жилищно-коммунального хозяйства по долгам «Собственника», возникшим за услуги по жилищно-коммунальному обслуживанию помещения «Собственника», а также по искам, связанным с деятельностью «Собственника».

5.2.3. Несет солидарную ответственность совместно с «Собственником» помещения перед третьими лицами по устранению последствий аварии если в этом есть её вина.

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и тому подобное;

в) по обязательствам не предусмотренным договором управления;

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будет служить официально заверенные справки официально заверенных органов.

## **6. СТОИМОСТЬ УСЛУГ**

### **6.1. Порядок определения цены договора**

6.1.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества дома, коммунальные и иные услуги.

- Плата за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Плата за содержание, техническое обслуживание многоквартирным домом является агентским вознаграждением Управляющей организации за исполнение последним принятых на себя обязательств согласно настоящему договору.

- Плата за коммунальные услуги, включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение и обращение с твердыми коммунальными отходами.

6.1.2. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается сроком на один год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества МКД.

6.1.3. Размер платы по настоящему Договору за услуги по управлению и выполнению работ по содержанию

общего имущества подлежат ежегодному индексированию с учетом коэффициента инфляции установленного Федеральной службой государственной статистики (Росстат) за прошедший год, на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ростовской области, в случае если собственниками помещений на общем собрании не принято решения об утверждении размера платы по настоящему Договору за услуги по управлению и выполнению работ по содержанию общего имущества на следующий год.

6.1.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **6.2. Порядок внесения платы за содержание, техническое обслуживание, ремонт общего имущества дома и платы за коммунальные услуги:**

6.2.1. «Собственник» несет расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвует в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения. Доля «Собственника» в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения. Производит оплату расходов на текущее содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с момента подписания акта приема-передачи помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому «Собственнику» переходит обязательство предыдущего «Собственника» по оплате расходов на текущее содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Плата за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества дома в соответствии с настоящим договором, вносится из расчета общей площади жилого/не жилого помещения.

6.2.2. Внесение платы в порядке, указанном в настоящем договоре, осуществляется «Собственником» помещения на расчетный счет «Управляющей организации».

6.2.3. «Собственник» производит расчеты с «Управляющей организацией» за выполнение работ и оказание услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту многоквартирного дома, платы за коммунальные услуги на основании правил учета, норм потребления и тарифов, утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления, оплачивает агентское вознаграждение за начисление, сбор и перечисление денежных средств за потребленные коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

6.2.4. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, объемы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, электрической энергии и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

6.2.5. Плата за услуги «Управляющей организации» вносится «Собственником» ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.2.6. Оплата коммунальных услуг может быть произведена «Собственником» в форме авансового платежа.

6.2.7. Не использование помещения «Собственником», нанимателями и иными лицами не является основанием не внесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

6.2.8. При наличии просроченной задолженности за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт многоквартирного дома, жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, денежные средства, перечисленные «Собственником» на расчетный счет «Управляющей организации», зачитываются в счет погашения задолженности за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги предыдущих периодов, а в оставшейся части в счет текущей оплаты, согласно условий настоящего Договора.

6.3. «Управляющая организация» вправе оказывать «Собственникам» помещений разовые дополнительные работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором.

6.3.1. Плата за разовые дополнительные работы и услуги устанавливается согласно Положению о предоставлении платных услуг населению, утвержденного «Управляющей организацией».

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ОПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

7.1. При временном отсутствии «Собственника» в помещении более 5 полных календарных дней подряд производится перерасчет платы за коммунальные услуги при отсутствии в помещении индивидуальных

приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, в период установки (замены) новых приборов учета.

7.2. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится «Управляющей организацией» в течение 5 рабочих дней на основании письменного заявления «Собственника», поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия «Собственника» пропорционально количеству дней временного отсутствия, исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия с места постоянного жительства и день прибытия на это место. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия «Собственника» и (или) совместно проживающих с ним лиц по месту постоянного жительства. «Управляющая организация» в праве проверять подлинность представленных «Собственником» документов.

7.3. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется в случае изменения тарифов на коммунальные услуги, которые утверждаются тарифной комиссией города, области.

7.4. В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества «Собственник» в устной или письменной форме уведомляет об этом «Управляющую организацию» или иную, указанную ею службу, при этом «Собственник» обязан сообщить свои фамилию, имя, отчество, точный адрес проживания, а также вид не предоставленной коммунальной услуги или коммунальных услуг ненадлежащего качества.

7.5. В случае если сотруднику «Управляющей организации» не известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества он обязан согласовать с «Собственником» точное время и дату установления факта непредоставления коммунальных услуг или проверки качества предоставления коммунальных услуг. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается «Собственником» (или его представителем) и «Управляющей организацией» (или ее представителем).

7.6. В акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

7.7. Датой начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается:

- время подачи «Собственником» заявки о факте непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- время, указанное в акте, составленном Организацией в случае выявления ею факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- время начала предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, зафиксированное коллективным (общедомовым), общим (квартирным) или индивидуальным приборами учета, - в случае фиксации предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества приборами учета.

7.8. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги.

7.9. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу «Собственника» или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу «Собственников» помещений в многоквартирном доме составляется в 2 экземплярах, один из которых передается «Собственнику» (или его представителю), второй - остается у «Управляющей организации».

## **8. ПОРЯДОК ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ И/ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

8.1. «Управляющая организация» вправе без предварительного уведомления «Собственника» приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло- и электроснабжение, а также водоотведение;
- стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

8.2. «Управляющая организация» вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) «Собственника» в случае:

- неполной оплаты «Собственником» коммунальных услуг, т.е. наличия у «Собственника» задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 ежемесячных размеров платы, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного «Управляющей организацией» с «Собственником», и (или) при невыполнении условий такого соглашения;
- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу «Собственников» помещений в многоквартирном доме;
- выявления факта самовольного подключения «Собственника» к внутридомовым инженерным системам;

- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- использования «Собственником» бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем указанных в паспорте помещения;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем в результате отказа «Собственника» финансировать их ремонт, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

8.3. «Управляющая организация», если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, в праве при наличии вины «Собственника» после предупреждения (в письменной форме) приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае, указанном в п.4.2. Договора, в следующем порядке:

- «Управляющая организация» направляет «Собственнику» письменное уведомление (путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом о том, что в случае не погашения задолженности в течение 1 месяца с момента направления указанного уведомления предоставление ему коммунальных услуг может быть приостановлено и (или) ограничено;
- при не погашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока «Управляющая организация» вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг;

8.4. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней с момента устранения причин приостановления или ограничения, в том числе с момента полного погашения «Собственником» задолженности.

8.5. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не может считаться расторжением Договора.

## **9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

**а) по инициативе Собственника в случае:**

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения, договор не может быть расторгнут собственниками в случае, если управляющая организация выполнила свои обязательства по управлению многоквартирным домом (заключение договора, содержание и ремонт многоквартирного дома и нежилых помещений) до окончания срока действия договора.

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения – заверенную копию Протокола общего собрания, оформленных в письменной форме решений собственников, реестра участвующих в голосовании собственников;

**б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до расторжения настоящего договора в случае если:**

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

9.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.

9.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

9.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия

Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.

9.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

9.5. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

9.6. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

9.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

10.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению с участием Совета многоквартирного дома, либо в судебном порядке.

## **11. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

11.1. Технический, энергетический, экологический контроль осуществляют федеральные службы. За содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, а также лицензионный контроль осуществляют региональные и муниципальные службы.

## **12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

12.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в действие с момента подписания его Сторонами.

12.2. Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон не выразит желание прекратить этот договор за 60 (шестьдесят) дней до истечения срока его действия.

## **13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

13.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

13.2. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

13.3. В случае расторжения договора по решению общего собрания «Собственников» многоквартирного дома, «Собственник» обязан уведомить «Управляющую организацию» о расторжении договора не менее, чем за два месяца до даты расторжения договора с приложением протокола общего собрания «Собственников». За десять дней до даты расторжения договора «Собственник» обязан уведомить «Управляющую организацию» о том, кому по решению «Собственников» необходимо передать обслуживаемый дом, техническую и иную документацию.

13.4. Расторжение договора «Собственником» возможно после выплаты инвестиционной составляющей, вложенной «Управляющей организацией» в ремонт (реконструкцию) многоквартирного дома.

13.5. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое Сторонами друг другу по настоящему Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, телефаксом, телеграммой по адресу, указанному в настоящем Договоре. При передаче обращения по факсу требуется предоставление оригинала в течение 1 рабочего дня.

13.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у «Собственника».

13.7. В случае прекращения у «Собственника» права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного «Собственника» считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. При этом новый «Собственник» присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

13.8. Во исполнение ФЗ РФ от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Собственник дает свое  
\_\_\_\_\_ «Управляющей организации» осуществлять обработку персональных

данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания платежей по настоящему договору в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных) в период срока действия настоящего Договора.

13.9. Для исполнения договорных обязательств «Собственник» предоставляет «Управляющей организации» следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата, и место рождения, паспортные данные, СНИЛС, почтовый адрес и адрес электронной почты, семейное, социальное положение, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое/не жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

13.8. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

Приложения к настоящему договору:

- Приложение № 1 Перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества;
- Приложение № 2 Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей;
- Приложение № 3 Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги;
- Приложение № 4 Состав общего имущества в многоквартирном доме;

**Собственник** \_\_\_\_\_ помещения № \_\_\_\_\_

Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Управляющая организация**

**АО «УК «Авиатор»**

344038, Ростовская обл.,

г. Ростов-на-Дону, пер Казахстанский, 19, офис 3

ИНН 6161065480, КПП 616101001,

р/с 40702810052090011002 в банке Юго-Западный банк ОАО «Сбербанк России», к/с 30101810600000000602,

БИК 046015602, ОКПО 12106034,

ОГРН 1126193006884,

ОКАТО 60401362000

**Генеральный директор**

подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Р.П. Гайденко /

## Перечень работ(услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

№ п/п	Системы	Составляющие	Описание видов работ	Период выполнения
<b>1. Работы по содержанию общего имущества в МКД выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290</b>				
<b>2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летнем периоде</b>				
1.1	Строительные конструкции	Крыша	Проверка и при необходимости очистка кровли.	Постоянно до 01.05
			Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в квартал
		Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 30.03
		Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи	До 30.03
		Окна и двери	Укрепление и регулировка доводчиков на дверях, при необходимости замена	До 15.05
1.2	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовой территории при проведении весенней уборки территории, посыпка снега антигололедными реагентами.	До 01.05
1.3	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а так же останов, и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм.	После окончания отопительного периода, по графику
		Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период: прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка внутреннего водостока от засорения, укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен о отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	1 раз в год до 01.03
			Откачка иловых отложений локальных очистных сооружений	01.04-31.04 ежегодно
			Гидродинамическая чистка трубопроводов уличной ливневой канализации	01.04-31.04 ежегодно
		Водоснабжение и водоотведение	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01.04
Система Канализации	Чистка лежаков механическим гидродинамическим методом	До 01.05 1 раз в год		
<b>3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимнем периоде</b>				
3.1.	Строительны	Крыша	Уборка мусора и грязи с крыши	До 15.08

	е конструкции		Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций	До 15.08 по мере необходимости
			Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	До 15.08 по мере необходимости
			Прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов.	1 раз в год
		Фундаменты и стены	Закрытие слуховых окон, люков и входов на технический этаж, в подвал с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	Постоянно
		Окна и двери	Проверка целостности оконных и дверных заполнений. Регулировка фурнитуры закрывания.	01.05-01.08 или по мере необходимости
3.2.	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
3.3.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидropневматической промывки системы отопления без разбора ее элементов	01.05-01.08
			Испытание систем центрального отопления и сдача энергоснабжающей организации	01.05-01.08 по графику
			Поверка УУТЭ	01.05-01.08 ежегодно
			Химическая чистка теплообменников	01.06-31.06 ежегодно
		Система отопления, ГВС, ХВС	- уплотнение сгонов, - очистка от накипно-коррозийных отложений запорной арматуры и теплообменного оборудования, - очистка грязевиков и автоматических сбросников, - смазка и притирка трущихся поверхностей, - ликвидация порывов, протечек трубопроводов, запорной арматуры,	1 раз в год и по мере необходимости
			Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по тех.этажам, до отсекающей арматуры по стоякам подающего и обратного трубопроводов
		Химическая чистка теплообменников		01.06-31.06 ежегодно
		Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с предупреждения ее разрушения)	01.05-01.08
		Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	До 01.09
		Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок)	По мере необходимости до 01.09

			Откачка иловых и других отложений локальных очистных сооружений	01.09-31.09 ежегодно
			Гидродинамическая чистка трубопроводов уличной ливневой канализации	01.09-31.09 ежегодно
		Система канализации	- ликвидация порывов, протеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных лежаков, - устранение засоров.	По мере необходимости
<b>4. Работы, выполняемые при обслуживании МКД в течение года</b>				
4.1.	Инженерные коммуникации	Система ГВС, ХВС, отопления, канализация	Проведение технического осмотра систем в подвальном помещении (автостоянке) и тех. этаже	2 раза в месяц
			Регулировка трехходовых кранов регуляторов давления, вентилей и задвижек в технических помещениях и в ИТП, насосных станций	1 раз в месяц
			Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, правильности снятий показаний приборов учета, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	Не чаще 1 раза в 3 месяца
			Снятие показания общедомовых и индивидуальных приборов учета, установленных в МОП	Ежемесячно
			Гос. поверка общедомовых приборов учета (водомера, тепловычислителя, электросчетчика )	в сроки, уст-е паспортом прибора и иной документацией
			Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	Ежедневно
			Устранение незначительных (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам
			Техническое обслуживание УУТЭ (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
			Техническое обслуживание ИТП (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
			Техническое обслуживание повысительной насосной станции (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
			Ливневая канализация	Очистка ливневой канализации, устранение засоров

		Проверка исправности канализационной вытяжки на стояках	По мере необходимости но не реже 2 раз в год	
		Проверка ревизий на канализационных стояках	По мере необходимости но не реже 2 раз в год	
		Система отопления	Ремонт приборов отопления в местах общего пользования	По мере необходимости
			Слив воды и наполнение водой системы отопления, Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости
			Консервация и расконсервация систем центрального отопления	Ежегодно
		Система электроснабжения	Ревизия поэтажных квартирных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного электрооборудования)	2 раза в год и по мере необходимости
			Ревизия входных распределительных устройств, АВР	2 раза в год и по мере необходимости
			Техническое обслуживание трансформаторной подстанции (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
			Ревизия и мелкий ремонт осветительной электросети в МОП и в служебных помещениях	2 раза в год и по мере необходимости
			Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
			Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от мусора и пыли	2 раза в год и по мере необходимости
			Закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
			Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и поквартирных установленных в МОП	Ежемесячно
			Замена ламп в светильниках МОП (дом, улица)	По мере необходимости
			Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	в ходе осмотров, по мере необходимости по заявкам
Поверка общедомового прибора учета (электросчетчика)	в сроки, уст-е паспортом прибора и иной документацией			

		Система автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
		Система видеонаблюдения и контроля доступа	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
		Лифты	Диспетчерский контроль (связь с кабиной лифта)	Круглосуточно
			Освидетельствование лифтов (по договору со специализированной организацией)	Ежегодно
			Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
		Ворота секционные и распашные	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
4.2.	Придомовая территория		Уборка (подметание, чистка) свежесвыпавшего снега пешеходной зоны территории	Ежедневно (в зимний период)
			Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории	Ежедневно
			Посыпка песком и/или антигололедными реагентами пешеходной зоны	По мере необходимости (в зимний период)
			Перекидывание снега и скол льда пешеходной зоны придомовой территории	1 раз в 2 суток
			Сбор и вывоз крупногабаритного мусора (кроме строительного)	1 раз 3 суток
			Вывоз ТБО	Ежедневно
			Очистка контейнерной площадки и уличных урн	Ежедневно
			Полив газонов, клумб, деревьев и кустов в кадках	3 раза в неделю (в летний период)
			Декоративная стрижка кустов и деревьев	При необходимости
			Выкашивание газонов	1 раз в 2 недели
			Удобрение газонной травы и деревьев	2 раза в год
			Восстановление (частичное) газонного полотна	По мере необходимости весной
			Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка)	До 01.05 1 раз в год
			Уборка входных площадок перед входом в подъезд от снега, наледи и мусора, очистка металлических решеток и приемков	Ежедневно
4.3.	Внутридомовая часть МОП	Коридоры лифтовые холлы с 1-23	Влажное подметание и уборка крупного мусора	1 раз в неделю
			Мытье полов	1 раз в неделю

	эт. и лестничных маршах	Влажная протирка стен	1 раз в год или по мере необходимости
		Мытье окон и влажная протирка подоконников, шкафов пожарных гидрантов, перил, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в 6 месяцев или по мере необходимости
		Влажная протирка плафонов осветительных приборов	1 раз в год
		Влажная протирка дверей лифтовых шахт	1 раз в неделю или по мере необходимости
	Коридор и лифтовой холл 1-го этажа	Подметание и мытье полов	Ежедневно
		Мытье стен	1 раз в 3 месяца или по мере необходимости
		Уборка санузла	Ежедневно
	Подвальные помещения -1 этажей	Уборка помещения консьержной	Ежедневно
		Дератизация	1 раз в год
		Дезинсекция	1 раз в год

#### 5. Перечень работ и услуг по управлению МКД

5.1.	Организация эксплуатации многоквартирного дома	круглосуточно
5.2.	Составление актов (выполненных работ/услуг, нарушений правил пользования общим имуществом и др.)	Ежемесячно или по мере необходимости
5.3.	Планирование и организация работ по содержанию и текущему ремонту	Ежегодно
5.4.	Составление калькуляции	По мере необходимости
5.5.	Ведение технической документации	Постоянно
5.6.	Делопроизводство и хранение документации	Постоянно
5.7.	Управление персоналом	Постоянно
5.8.	Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей	Постоянно
5.9.	Услуги регистрационного учета граждан	Постоянно по режиму работы
5.10.	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями (работа контроль)	Постоянно
5.11.	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)	По мере необходимости
5.12.	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных, установленных в МОП приборов учета	Ежемесячно
5.13.	Ведение электронной базы потребителей	Постоянно
5.14.	Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги	Ежемесячно
5.15.	Формирование и отправка (доставка) квитанций	Ежемесячно
5.16.	Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок	Постоянно
5.17.	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	Постоянно
5.18.	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления	Постоянно
5.19.	Проведение конкурсного отбора (тендера) по подрядным договорам	По мере необходимости
5.20.	Консультационные услуги в сфере законодательства ЖКХ, в том числе по переустройству и перепланировки жилого помещения	Постоянно
5.21.	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	Постоянно
5.22.	Банковское обслуживание расчетного счета	Постоянно
5.23.	Организация и работа с подрядными организациями по техническому	Постоянно

	обслуживанию	
5.24.	Информационная работа с собственниками	Постоянно
5.25.	Подготовка и проведение общих собраний	По мере необходимости
5.26.	Заполнение ГИС ЖКХ, ИБ ЖКХ	12 часов

Собственник \_\_\_\_\_ помещения № \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

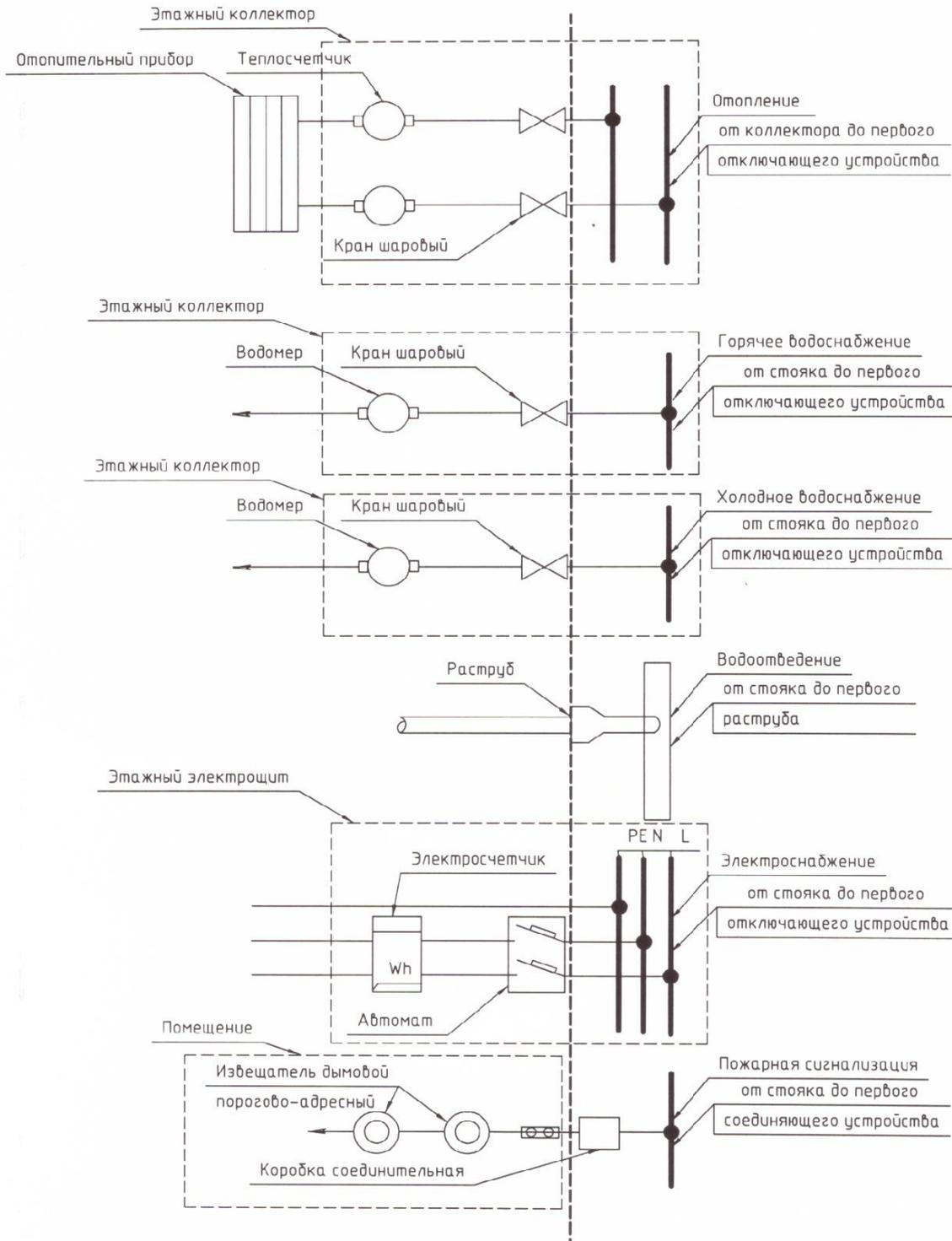
**Управляющая организация**

АО «УК «Авиатор»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /Р.П. Гайденко/

### Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей между управляющей организацией и собственником помещения.



Собственник \_\_\_\_\_ помещения № \_\_\_\_\_

**Управляющая организация**  
АО «УК «Авиатор»  
Генеральный директор

подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Р.П. Гайденко/

### Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги.

№ п\п	Наименование статей расходов	Размер платы в руб. /мес.	Размер платы в год/мес.	Размер платы, руб./м2
1	Управление МКД	89 387,00	1 072 644,0	4,21
2	Содержание, текущий ремонт лифтов	30 150,00	361 800,00	1,42
3	Содержание и обслуживание теплового пункта	19 321,00	231 852,00	0,91
4	Техническое обслуживание повысительной насосной станции	15 924,00	191 088,00	0,75
5	Содержание и ремонт инженерных коммуникаций	55 416,00	664 992,00	2,61
6	Содержание мест общего пользования и прилегающей территории	152 446,00	1 829 352,00	7,18
7	Техническое обслуживание ливневой канализации	4 671,00	56 052,00	0,22
8	Техническое обслуживание ворот	5 945,00	71 340,00	0,28
9	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции	2 972,00	35 664,00	0,14
10	Уход за элементами озеленения на придомовой территории	41 403,00	496 836,00	1,95
11	Санитарная обработка	1 062,00	12 744,00	0,05
12	Обеспечение экологической безопасности	637,00	7644,00	0,03
13	Техническое обслуживание автоматического пожаротушения	31 848,00	382 176,00	1,50
14	Материалы и инвентарь	13 589,00	163 068,00	0,64
15	Канцелярские товары, программное обеспечение, связь, печать квитанций	5 096,00	61 152,00	0,24
16	Аварийно-диспетчерская служба	15 075,00	180 900,00	0,71
17	Прибыль УК (5%)	32 697,00	392 364,00	1,54
18	Налог на доходы (6%)	19 746,00	236 952,00	0,93
19	Итого	537 384,00	6 448 608,00	<b>25,31</b>
20	Коммунальный ресурс (электроэнергия) в целях содержания и использования общего имущества (согласно ПП РФ №354 от 06.05.2011г.)		Тариф гарантирующих поставщиков	
21	Коммунальный ресурс (холодное водоснабжение) в целях содержания и использования общего имущества (согласно ПП РФ №354 от 06.05.2011г.)		Тариф гарантирующих поставщиков	

#### Дополнительные услуги

22	Содержание службы консьержей	81 107,00	973 284,00	3,82
23	Техническое обслуживание системы контроля доступа	3 822,00	45 864,00	0,18
24	Техническое обслуживание видеонаблюдения	1 486,00	17 832,00	0,07
25	Частная охрана МКД (тревожная кнопка)	2 548,00	30 576,00	0,12
	<b>ИТОГО размер платы</b>	<b>626 347,25</b>	<b>7 516 164,03</b>	<b>29,50</b>

<b>Коммунальные услуги</b>		
1	Вывоз ТКО	Тариф гарантирующих поставщиков
2	Электроэнергия в жилом/нежилом помещении	Тариф гарантирующих поставщиков
3	Холодное водоснабжение и водоотведение в помещении	Тариф гарантирующих поставщиков
4	Водоотведение	Тариф гарантирующих поставщиков
5	Теплоснабжение на подогрев горячей воды (согласно ПП РФ №354 от 06.05.2011г.)	Тариф гарантирующих поставщиков
6	Теплоснабжение на подогрев отопления (согласно ПП РФ №354 от 06.05.2011г.)	Тариф гарантирующих поставщиков

Собственник \_\_\_\_\_ помещения № \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Управляющая организация**

АО «УК «Авиатор»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /Р.П. Гайденко/

## Состав общего имущества многоквартирного дома.

### 1. Общие данные многоквартирного дома:

- 1) адрес многоквартирного дома: г. Ростов-на-Дону, пер. Нижегородская, 31, строение 2
- 2) инвентарный номер №: 15/203;
- 3) год постройки: 2018;
- 4) количество этажей: 24 (в т.ч. подземная автостоянка, -1)
- 5) количество подъездов 2;
- 6) количество квартир: 308;
- 7) встроенные офисные помещения: 1;
- 8) площадь здания: 28 880,7 кв.м.;
- 9) общая площадь квартир здания: 17 051,54 кв.м. за исключением лоджий и балконов;
- 10) общая площадь обособленных нежилых помещений здания: 784,9 кв.м.;
- 11) общая площадь подземной автостоянки: 3 393,4 кв.м.;
- 12) общая площадь земельного участка: 15 601 кв.м.
- 13) кадастровый номер земельного участка 61:44:0000000:154454

### 2. Наименование и состояние общего имущества в многоквартирном доме на момент передачи.

№ п/п	Наименование	Описание элементов	Кол-во, м <sup>2</sup> /м/шт.е	Состояние
<b>I. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>				
1	Насосная станция	Насосная установка повышения давления ANTARUS с частотно-регулируемыми электродвигателями с тремя насосами производительностью 9,86 м3/ч, напором 46 м, мощностью каждого насоса 1,2 кВт с электрошкафом с системой управления (ANTARUS MULTI DRIVE 3CM5-6)	1 шт.	Удов.
		Насосная установка повышения давления ANTARUS с частотно-регулируемыми электродвигателями с тремя насосами производительностью 10,94 м3/ч, напором 83 м, мощностью каждого насоса 2,2 кВт с электрошкафом с системой управления (ANTARUS MULTI DRIVE 3CM5-10)	1 шт.	Удов.
2	Система холодного водоснабжения	Трубопровод из полипропиленовых труб для холодного водоснабжения PN 16 Ø20x2,8	3300 м.	Удов.
		Труба ПНД ПЭ100 SDR17-160x9,5	17,5 м.	Удов.
		Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб Ø20-80	732 м.	Удов.
		Счетчик холодной воды турбинный диаметром 50 мм, СТБХ-50	1 шт.	Удов.
		Счетчик холодной воды крыльчатый диаметром 32 мм СКБ-32	2 шт.	Удов.
		Электропривод ГЗ-А 70/24 0,18 кВт	2 шт.	Удов.
3	Система горячего водоснабжения	Запорная и регулирующая арматура	130 шт.	Удов.
		Циркуляционный насос фирмы «Willo» MVI 202	4 шт.	Удов.
		Гермостатический балансировочный клапан Danfoss MTCV	6 шт.	Удов.
		Теплообменник пластинчатый системы ГВС 1-й зоны НН№14 Ридан № 014-36602 w175596	4 шт.	Удов.
		Счетчик воды ВСХ-40	2 шт.	Удов.
		Насос циркуляционный системы ГВС Helix V 402 Wilo	4 шт.	Удов.
		Трубопровод из армированных полипропиленовых труб Stabi S 3.2 Ø20-40	5200 м.	Удов.
		Трубопроводы стальные водогазопроводные оцинкованные Ø15-50	1945 м.	Удов.
4	Система водоотведения	Гермостатический балансировочный клапан Danfoss MTCV	6 шт.	Удов.
		Запорная и регулирующая арматура	164 шт.	Удов.
		Общедомовые стояки — Трубопровод из полипропиленовых канализационных труб с пониженным уровнем шума Sinikon Comfort Ø 110	1750 м.	Удов.
		Общедомовые лежаки — трубопровод из чугунных канализационных труб Ø50-150	276 м.	Удов.
		Колодец уличный (ПН15, КС, КО)	4 шт.	Удов.
		Труба чугунная раструбная ГЧК-150	2 шт.	Удов.

№ п/п	Наименование	Описание элементов	Кол-во, м <sup>2</sup> /м/шт.е	Состояние
		Труба ПЭ DN200	18,9 м.	Удов.
		Труба ПЭ DN160	1,2 м.	Удов.
		Труба чугунная раструбная ГЧК-100	2 м.	Удов.
		Труба чугунная раструбная ГЧК-150	13,2 м.	Удов.
		Насос погружной Q=7,4 м <sup>3</sup> /ч, H=10 м, N=0,9 кВт	22 шт.	Удов.
		Насос погружной Q=7,4 м <sup>3</sup> /ч, H=10 м, N=0,9 кВт в комплекте со шкафом управления Unilift AP 12.40.06.3	12 шт.	Удов.
5	Система ливневой канализации	Кровельная воронка НЛ с вертикальным выпуском и электрообогревом для неэксплуатируемых кровель	12 шт.	Удов.
		Труба ПЭ "КОРСИС" DN200	6,2 м	Удов.
		Труба ПНД ПЭ80 SDR11-110x10,0	9,4 м.	Удов.
		Труба ПНД ПЭ80 SDR11-160x14,6	9,4 м.	Удов.
		Трубы канализационные раструбные НПВХ Ø 110	260 м	Удов.
		Локальные очистные сооружения - комбинированный песко-нефтеулавитель ОС-КПН-10, производительность 10 л/с, D=1500 мм, L=5800мм	1 компл	Удов.
6	Система отопления	Трубы стальные электросварные Ø108-159	100 м.	Удов.
		Этажный модуль ИТЕРМВОХ (распределительный коллектор)	71 шт.	Удов.
		Электронный регулятор температуры ECL Comfort 210	1 шт.	Удов.
		Циркуляционный насос фирмы «Willo» TOP-S 80/20	2 шт.	Удов.
		Насос подпитки фирмы «Willo» МНН 204	2 шт.	Удов.
		Теплообменник пластинчатый системы отопления НН№47 Ридан № 047-10583 w175575	1 шт.	Удов.
		Бак расширительный WRV-750 Wester	2 шт.	Удов.
		Прибор отопления - радиатор стальной панельный PURMO	4 шт.	Удов.
7	Узел учета тепловой энергии	Трубопровод из стальных электросварных труб Ø25-108	840 м.	Удов.
		Запорная и регулирующая арматура	67 шт.	Удов.
		Расходомер электромагнитный Ду100 Gmax=140м <sup>3</sup> /час Gmin=0,24м <sup>3</sup> /час Питерборо РС-100-140А	1 шт.	Удов.
		Расходомер электромагнитный Ду50 Gmax=36м <sup>3</sup> /час Gmin=0,096м <sup>3</sup> /час Питерфлоу РС-50-36А	1 шт.	Удов.
		Теплосчетчик Sonometer 500 Danfoss	2 шт.	Удов.
		Расходомер электромагнитный РС 20-6А	1 шт.	Удов.
		Тепловычислитель ТВ7-03	1 шт.	Удов.
		Гермопреобразователь сопротивления КТСПн	2 компл	Удов.
8	Система электроснабжения	Преобразователь избыточного давления MBS 4003	2 шт.	Удов.
		ВРУ, АВР	2 шт.	Удов.
		Устройства защиты и автоматики	201 шт.	Удов.
		Электрические этажные щиты	61 шт.	Удов.
		Щиты силовые распределительные	23 шт.	Удов.
		Щит этажный учетно-распределительного навесного исполнения со слаботочным отсеком	66 шт.	
		Ящик управления освещением на номинальный ток 25А, IP54 в комплекте с фотодатчиком (СО1Я) ЯОУ-9602-3474 УЗ.1	2 шт.	Удов.
		Заградительные огни с колпаком красного цвета светодиодный 220В, 10Вт. ЗОД-3П	8 шт.	Удов.
		Светильник настенный светодиодный мощностью 12Вт, IP20.	148 шт.	Удов.
		Светильник для светодиодных ламп, потолочный 18Вт, 220В, IP54. GRA18-03-W-01	183 шт.	Удов.
		Светильник настенный светодиодный мощностью 12Вт, IP54.	104 шт.	Удов.
		Светильник для светодиодных ламп, потолочный 18Вт, 220В, IP54. ISK32-01-C-01	112 шт.	Удов.
		Светильник потолочный в комплекте с компактной люминесцентной лампой мощностью 18 Вт, IP20	8 шт.	Удов.
		Светильник потолочный в комплекте с компактной люминесцентной лампой мощностью 18 Вт, IP54	16 шт.	Удов.
		Светильник с лампой накаливания мощностью 60 Вт, IP54 с компактной люминесцентной лампой мощностью 18 Вт	35 шт.	Удов.
		Светильник светодиодный ДКУ 30/5300-8700/3000 Лм 19-30-001 СР	6 шт.	Удов.
Датчик движения оптико-акустические 6800-74-104	64 шт.	Удов.		
Кабель силовой с алюминиевыми жилами с изоляцией из СПЭ, бронированного, сечением 4x150 мм <sup>2</sup> АПВБШП-1000 ГОСТ 31996-2012	240 м	Удов.		
Кабели силовые ВВГнг(А)-LS	22775 м.	Удов.		

№ п/п	Наименование	Описание элементов	Кол-во, м <sup>2</sup> /м/шт.е	Состояние
		Кабели силовые ВВГнг(А)- FRLS	14320 м.	Удов.
9	Лифтовое оборудование	Пассажирский «OTIS2000R» производства Россия Кол-во остановок 24, грузоподъемность 1000 кг. 12 чел. скорость 1,6 м/с	2 шт.	Удов.
		Пассажирский «OTIS2000R» производства Россия Кол-во остановок 23, грузоподъемность 1000 кг. 12 чел. скорость 1,6 м/с	2 шт.	Удов.
10	Ворота автоматические	Автоматика распашных ворот Доорхан серии SWING5000	2 шт.	Удов.
		Секционные ворота Алютех серии Classic Торсионные пружины толщина панели 45мм. Фурнитура – нерж. сталь.	2 шт.	Удов.
		Привод потолочный ASG1000/800	2 шт.	Удов.
11	Система автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации	Извещатель дымовой порогово-адресный ИП212-34А-03	1174 шт.	Удов.
		Извещатель ручной порогово-адресный ИПР 513-3АМ	16 шт.	Удов.
		Извещатель пожарный ручной ЭДУ 513-3М исп.02	115 шт.	Удов.
		Извещатель пожарный дымовой автономный ИП212-50М	1135 шт.	Удов.
		Извещатель пожарный ручной ИПР-3М (ЭДУ 513-3М исп.02)	110 шт.	Удов.
		Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный С2000-4	10 шт.	Удов.
		Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный С2000-4	53 шт.	Удов.
		Контроллеры, блоки индикации, адресные и релейные блоки и расширители С2000-СП1(КДЛ, СП2)	308 шт.	Удов.
		Источник бесперебойного питания РИП-24 исп.01	25 шт.	Удов.
		Прибор объектовый оконечный ОКО-3-А-ООУ (исполнение ООУ-180-3)	1 шт.	Удов.
		Спиральная антенна диапазона СВ АНТЭЛ-СВ-2	1 шт.	Удов.
		Рукав пожарный "Универсал" диам. 66 мм в сборе с головками (для ПК белый), скатка 20 м	18 шт.	Удов.
		Рукав пожарный "Универсал" диам. 51 мм в сборе с головками (для пож. кранов), скатка 18,5 м	88 шт.	Удов.
		Устройство внутриквартирного пожаротушения КПК-Пульс, КПК-Пульс-01/2	308 шт.	Удов.
		Огнетушитель водный ОВ-8з	36 шт.	Удов.
		Трубопровод стальной Ø50- Ø100	808 м.	Удов.
		Шкаф для пожарного крана ШПК-310Н	44 шт.	Удов.
		Шкаф для двух пожарных кранов ШПК-320Н-21	44 шт.	Удов.
		Шкаф для пожарного крана и двух огнетушителей	18 шт.	Удов.
		Насосная станция водяного пожаротушения ANTARUS с двумя насосами CR производительностью 31,32 м <sup>3</sup> /ч, напором 67 м, мощностью каждого насоса 7,5 кВт, со шкафом управления (ANTARUS 2CR 32-4/DS 13)	1 шт.	Удов.
Узел управления спринклерный воздушный УУ-С150/1,2Вз-ВФ.04-01 с акселератором (воздушный - 150)	2 шт.	Удов.		
Компрессор КВ-7 N=2,2 квт. N=3000 об./мин. 380В.	2 шт.	Удов.		
Осушитель воздуха ОВ-42	2 шт.	Удов.		
Проситель спринклерный водяной СВО0-РНо(д)0,77-Р1/2Р68.В3- "СВВ-15"(основной запас)	452 шт.	Удов.		
Запорная и регулирующая арматура	48 шт.	Удов.		
12	Система вентиляции	Вентилятор ВКП 50-25-4 (380) (ПЗ-П7)Вентилятор ВКРС № 5,6 2,2кВт 1500 об/мин (В1, В1р)	5 шт.	Удов.
		Вентилятор вытяжной (радиальный, осевой)Вентилятор ВКРС № 5,6 2,2кВт 1500 об/мин (В1, В1р)	2 шт.	Удов.
		Вентилятор ВКРС № 6,3 5,5 кВт 1500 об/мин (В2, В2р)	2 шт.	Удов.
		Вентилятор канальный ВК-160 круглый в оцинкованном крашеном корпусе (В8, В8р)	2 шт.	Удов.
		Вентилятор ВО 13-284 № 5 0,37 кВт 1500 об/мин (ПД 1)	1 шт.	Удов.

№ п/п	Наименование	Описание элементов	Кол-во, м <sup>2</sup> /м/шт.	Состояние
		Вентилятор ВО 13-284 № 6,3 1,5 кВт 1500 об/мин (ПД2, ПД3)	2 шт.	Удов.
		Вентилятор ВКОП ВО 25-188 №9 7,5 кВт 1500 об/мин (без НА) (ПД4-ПД7)	4 шт.	Удов.
		Вентилятор канальный ВК-315 круглый в оцинкованном крашеном корпусе (ПД8)	1 шт.	Удов.
		Вентилятор ВКРФ № 7,1 ДУ 7,5кВт 1500 об/мин (ВД1, ВД2)	1 шт.	Удов.
		Вентилятор ВКРФ № 7,1 ДУ 11кВт 1500 об/мин (ВД3, ВД4)	2 шт.	Удов.
		Вентилятор ВКРФ № 11,2 ДУ 18,5кВт 1000 об/мин (ВД5)	1 шт.	Удов.
		Клапан противопожарный (канальный, стеновой)	166 шт.	Удов.
13	Система контроля доступа	Блок вызова DP-5000 KRDC-42	3 шт.	Удов.
		Пульт консьержа SC305-D2	1 шт.	Удов.
		Видеомонитор VM500-5.1CL	1 шт.	Удов.
		Доводчик дверной Oubaо-E-603	3 шт.	Удов.
		Ключ электронный RF-2.1	308 шт.	Удов.
		Замок электромагнитный ML-400/40	3 шт.	Удов.
		Коммутатор KM-100-7.3	1 шт.	Удов.
14	Радиофикация, телевидение, Домофон	Комвертер IP/СПВ FG-ACE-CON-VF	3 шт.	Удов.
		Антенна телевизионная для каналов 1-60 каналов	4 шт.	Удов.
		Усилитель-сумматор с отдельным усилением диапазонов WS-80A	2 шт.	Удов.
		Антенна телевизионная для 1-5 каналов АТКГ-2.1.1, 3.1	2 шт.	Удов.
		Антенна телевизионная для 6-12 каналов АТКГ(В)-4.1.6-12.1	2 шт.	Удов.
		Антенна телевизионная для 21-69 каналов АТИГ-5.2.21-69.1	2 шт.	Удов.
		Мачта телевизионная для телеантенны с защелками и натяжителями МТ 6/1	2 шт.	Удов.
		Кабель телевизионный РК 75-7-316фС (супер)	800 м	Удов.
		Шкаф телекоммуникационный напольный 9U антивандальный	1 шт.	Удов.
		Осветительная панель 19", LED 4 W 110/220V	5 шт.	Удов.
		Бокс оптический 19" на 48 дуплексных проходных адаптеров	1 шт.	Удов.
		Бокс оптический 19" на 8 SC адаптеров	5 шт.	Удов.
		Абонентский разветвитель	46 шт.	Удов.
15	Система видеонаблюдения	LTV-TCDM2-6010L-V2,8-12 камера цилиндрическая TVI 1080p	18 шт.	Удов.
		LTV-CXM-920 48L-V2.8-12 В/к мультигибридная камера 2 мп купольная	7 шт.	Удов.
		LTV-RTM-160 00 16 каналный видеорегиистратор	2 шт.	Удов.
		Жесткий диск Seagate7200 3Тb	2 шт.	Удов.
		Монитор Samsung S24E390HL	2 шт.	Удов.
16	Оборудование трансформаторной подстанции БКТП 10/0,4кВ	Трансформатор силовой масляный герметичный 3х фазный ТМГ-1250/10/0,4	2 шт.	Удов.
		Комплектное распределительное устройство 0,4 кВ ЩРНВ-10-2	2 шт.	Удов.
		Комплектное распределительное устройство 10 кВ РМ6-NE-IDI	2 шт.	Удов.
		Выключатель нагрузки ВНА-10 Jн-630А	4 шт.	Удов.
		Разъединитель РВФЗ-10 Jн-630А	4 шт.	Удов.
		Вакуумный выключатель ВВ/ТЕЛ-10 Jн-1000А с РЗА Сириус 2Л	2 шт.	Удов.
		Ограничитель перенапряжения ОПНп-0,38	6 шт.	Удов.
		Рубильник РЕ19-45 Jн-2500А	2 шт.	Удов.
		Разъединитель с предохранителем JM SL3 Jн-630А	12 шт.	Удов.
Разъединитель с предохранителем JM SL2 Jн-400А	6 шт.	Удов.		
17	Строение БКТП 10/0,4 кВ (ТП 0221)	Блочные железобетонные плиты	1 шт.	Удов.
18	Каб. линии 10 кВ от РП54 до ТП 0221	Кабельная линия ААБл-10 3х185	370 м.	Удов.
		Кабельная линия ААБл-10 3х185	370 м.	Удов.
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>				
1	Крыша	Плоская мембранная	1198 м <sup>2</sup>	Удов.

№ п/п	Наименование	Описание элементов	Кол-во, м <sup>2</sup> /м.шт.	Состояние
2	Фасад (Наружные стены и перегородки)	Плитка керамогранит 600х600 матовый	3866 м <sup>2</sup>	Удов.
		Несущая подсистема Альт Фасад	3866 м <sup>2</sup>	Удов.
		Утеплитель Технониколь 100мм	6520 м <sup>2</sup>	Удов.
3	Перекрытия	Монолитные железобетонные	61288 м <sup>2</sup>	Удов.
		Количество этажей	24 шт.	Удов.
<b>III. Помещения общего пользования</b>				
1	Холл 1-го этажа	Стены – кирпич керамический	305 м <sup>2</sup>	Удов.
		Отделка стен – плитка керамогранит	305 м <sup>2</sup>	Удов.
		Потолок подвесной г/к	110 м <sup>2</sup>	Удов.
		Пол – плитка керамогранит	76,2 м <sup>2</sup>	Удов.
2	Коридоры, тамбуры, этажные	Стены – кирпич керамический	4 083 м <sup>2</sup>	Удов.
		Отделка стен – декоративная штукатурка	4 083 м <sup>2</sup>	Удов.
		Краска водоэмульсионная фасадная	4 083 м <sup>2</sup>	Удов.
		Потолок – подвесной типа «Армстронг»	1 930 м <sup>2</sup>	Удов.
		Пол - керамическая плитка Kerama Marazzi 4020 N Уффици светло-серый 380х380	2 280,6 м <sup>2</sup>	Удов.
3	Технический этаж	Стены кирпич керамический	1 384 м <sup>2</sup>	Удов.
		Пол цементно-песчаная стяжка	1 230 м <sup>2</sup>	Удов.
4	Лестничные марши	Стены – кирпич керамический	3 171 м <sup>2</sup>	Удов.
		Отделка стен – декоративная штукатурка	3 171 м <sup>2</sup>	Удов.
		Краска водоэмульсионная	3 171 м <sup>2</sup>	Удов.
		Пол - плитка керамогранит	726 м <sup>2</sup>	Удов.
		Перила - металлические	540 м <sup>2</sup>	Удов.
5	Переходные лоджии 2-24 эт.	Отделка стен – плитка керамогранит	1 377 м <sup>2</sup>	Удов.
		Пол - керамическая плитка	313 м <sup>2</sup>	Удов.
		Ограждение - металлическое	237 м <sup>2</sup>	Удов.
6	Лифтовые холлы с 2-23 эт.	Отделка стен – декоративная штукатурка	1253 м <sup>2</sup>	Удов.
		Краска водоэмульсионная фасадная	1253 м <sup>2</sup>	Удов.
		Потолок – подвесной типа «Армстронг»	344 м <sup>2</sup>	Удов.
		Пол - керамическая плитка Kerama Marazzi 4020 N Уффици светло-серый 380х380	233 м <sup>2</sup>	Удов.
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
1	Система автоматического полива зеленых насаждений	Сопла MP ротатор (MP 3000 90-210, MP 2000 90-210 MP 1000 90-210, MP 1000 360, MP LCS-515, MP 1000 210-270, MP 3000 210-270	121 шт.	Удов.
		Веерные спринклеры серии PRS-30 (INST) (PROS-04-PROS30 PROS-12-PROS30 (стар. INST-12) PROS-12-PRS30 CV)	124 шт.	Удов.
		Комплект для капельного полива на 1,7 бар (PCZ -101-25)	9 шт.	Удов.
		Магнитный клапан PGV-151-B	3 шт.	Удов.
		Пульт управления XC-401-E наружная	3 шт.	Удов.
		Датчик дождя RAIN CLIK	3 шт.	Удов.
		Шланг капельного полива MULTIBAR (компенсир.) TPP	1500 м.	Удов.
		Труба ПЭ 25*2, 32*2,4 40*3	1250 м.	Удов.
		Фитинги	740 шт.	Удов.
2	Зеленые насаждения	Слива растопыренная "Krauter Vesuvius"	8 шт.	Удов.
		Слива Нигра	19 шт.	Удов.
		Дуб черешчатый "Fastagiata"	8 шт.	Удов.
		Туя (форма кроны - шар)	30 шт.	Удов.
		Туя западная "Brabant"	145 шт.	Удов.
		Ива белая	30 шт.	Удов.
		Ива с плетеным стволом (пальма)	6 шт.	Удов.
		Виноград Партеноциссус	5 шт.	Удов.
		Виноград Партеноциссус 0,5м	75 шт.	Удов.
		Ель колючая	3 шт.	Удов.
		Сосна обыкновенная на Штамбе	16 шт.	Удов.

№ п/п	Наименование	Описание элементов	Кол-во, м <sup>2</sup> /м/шт.е	Состояние
		Газон рулонный (под ключ )	1094,26 кв.м	Удов.
		Черемуха (3-5 лет, высота 3 м с закрытой корневой системой)	7 шт.	Удов.
		Клен остролистный (3-5 лет, высота 3 м с закрытой корневой системой)	15 шт.	Удов.
		Клен остролистный Globosum	10 шт.	Удов.
		Можжевельник "Moffat Blue"	30 шт.	Удов.
		Можжевельник Репанда	145 шт.	Удов.
		Можжевельник казацкий "Mas" 0,8м	74 шт.	Удов.
		Можжевельник казацкий "Mint Julep"	383 шт.	Удов.
		Можжевельник скальный	20 шт.	Удов.
		Спирея японская	557 шт.	Удов.
		Пузыреплодник Дьяболо	40 шт.	Удов.
		Овсяница сизая (злаковые)	200 шт.	Удов.
3.	Элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Урна деревянная ж/б	29 шт.	Удов.
		Скамья садово-парковая на ж/б	45 шт.	Удов.
		Щит информационный	1 шт.	Удов.
		Качалка-балансир малая	3 шт.	Удов.
		Качели на стойках	2 шт.	Удов.
		Карусель	2 шт.	Удов.
		Песочница с крышкой	2 шт.	Удов.
		Теневой навес	1 шт.	Удов.
		Машина без горки	1 шт.	Удов.
		Детский игровой комплекс Н=0,9	1 шт.	Удов.
		Входная арка детской площадки	2 шт.	Удов.
		Детский игровой комплекс	1 шт.	Удов.
		Детский игровой комплекс "Мини", Нг.=0,6; Нг.=0,9	1 шт.	Удов.
		Детский спортивный комплекс "Атлант"	1 шт.	Удов.
		Домик-беседка с часами	1 шт.	Удов.
		Качели на деревянных стойках "Гнездо"	1 шт.	Удов.
		Качели на мет. стойках с гиб. подвеской "Большие"	2 шт.	Удов.
		Подвеска качелей укороч. со спинкой	1 шт.	Удов.
		Подвеска качели укороченная с сиденьем резиновым	1 шт.	Удов.
		Гандбольные ворота с баскетбольным щитом.	2 шт.	Удов.
		Тренажер	4 шт.	Удов.
		Ваза железобетонная	4 шт.	Удов.
		Детский игровой комплекс	1 шт.	Удов.
Ограждение металлическое Н=2 м	350 п.м.	Удов.		
Асфальтобетонное покрытие	1800 м <sup>2</sup>	Удов.		
Плитка тротуарная «Брусчатка»	1250 м <sup>2</sup>	Удов.		
4.	Спортивное поле	Резиновая крошка «Шинкрос»	288 м <sup>2</sup>	Удов.

Собственник \_\_\_\_\_ помещения № \_\_\_\_\_

Управляющая организация  
АО «УК «Авиатор»  
Генеральный директор

подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Р.П. Гайденко/