Утвержден протоколом общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном
по адресу г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 72
от 10.12.2026 г. № 12

АВИАТОР
УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ростов-на-Дону
2026г.

ДОГОВОР С-72
управления многоквартирным домом
(агентский)

«10» декабря 2026г. г. Ростов-на-Дону

Акционерное общество «Управляющая компания «Авиатор», осуществляющее 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, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и _____

являющ___ собственником жилого (нежилого) помещения № _____ в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 72 (далее по тексту - многоквартирный дом) уполномоченный от имени и в интересах собственников на подписание настоящего Договора, в соответствии с принятым решением (Протокол общего собрания собственников № 12 от 10.12.2026г. именуем____ дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», путем составления единого документа, подписанного указанными Сторонами, заключили настоящий Договор нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного Протоколом № 12 от 10.12. 2026 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 72.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцие Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российско Федерации, Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществлени деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 13.08.200 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Прави изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ п управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановлением Правительств РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещени в многоквартирных домах и жилых домов", Приказом Министерства строительства и жилищно коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 мая 2026 г. N 318/пр, иными нормативным правовыми актами Российской Федерации, регулирующими данный вид правоотношений.

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

1.5. Сведения об Управляющей организации:

Организацией, управляющей многоквартирным домом является Акционерное общество «Управляюща компания «Авиатор» (АО «УК «Авиатор», зарегистрированное в Межрайонной инспекции Федерально налоговой службы России № 23 по Ростовской области 17.10.2012 г.

ОГРН: 1126193006884, Дата присвоения ОГРН: 17.10.2012, ИНН: 6161065480, КПП: 616101001

Местонахождение: 344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19 офис 3.

Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: www. ul aviator.ru.

Информация о деятельности АО «УК «Авиатор» размещается на официальном сайте государственно информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети Интернет https://gosuslugi.ru.

Адрес электронной почты: uk-aviator@mailru.

Телефон: 8(863) 310-32-81

Руководитель: Генеральный директор: Гайденко Руслан Павлович

Режим работы: понедельник-пятница с 9^{00} час. до 18^{00} час., перерыв 13^{00} - 14^{00}

Аварийно-диспетчерская служба работает ежедневно, круглосуточно, расположена по адресу: Ростов-на-Дону, б-р Комарова, д. 28/5, тел. 8(863) 303-20-03.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживани Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопрос пользования указанным имуществом, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящи Договором срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлени

Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам (или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - обеспечить готовность инженерных систем), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, а также характеристика многоквартирного дома указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

3.1. 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 жилого помещения.

3.2. Ежемесячно вносить плату за содержание жилого помещения (плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) и коммунальные услуги не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.3. 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».

3.4. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий на внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в Управляющую компанию или аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, подрядной организации, 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 согласованно с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.6. В качестве пользователя жилым помещением Собственник обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных статьей 17 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не допускать бесхозяйственного обращения с жилым помещением, соблюдать права и законные интересы соседей.

3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности.

3.8. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на технический этаж, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не допускать нанесени различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;

3.9. Информировать «Управляющую организацию» не позднее 10-ти рабочих дней с дат произошедших изменений, касающихся смены собственника помещения или изменений количеств фактически проживающих лиц в нем;

3.10. Соблюдать установленный действующим законодательством порядок переустройства перепланировки помещений.

3.11. В случае проведения мероприятий по переустройству и (или) перепланировки помещени (перепланировки помещения, переоборудованию помещения, реконструктивных работ):

а) не проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общем имуществу, а также иного общего имущества, без согласования с Управляющей организацией;

б) при проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающи общее имущество в Многоквартирном доме предоставлять в Управляющую организацию проектну документацию;

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

г) не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкци проходящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отоплени холодного, горячего водоснабжения и канализации, в том числе не устанавливать регулирующую запорную арматуру на общих внутридомовых стояках.

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

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

- не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении Собственник (данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качеств получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретени данной услуги);

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

ж) о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требования законодательства.

3.12. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машин паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технически характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте помещения, бе письменного согласования с Управляющей организацией:

- максимально допустимая общая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которы может одновременно использовать потребитель составляет согласно срока эксплуатации жилого дома:

- до 20 лет – 3,0 кВт;
- до 30 лет – 2,5 кВт;
- свыше 30 лет – 2,0 кВт.

3.13. Не устанавливать оборудование, системы и другие приспособления, связанные с креплением, н фасаде здания, крыше, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования Управляющей организацией.

3.14. Устанавливать сплит-систему на специальные кронштейны установленные на фасаде здания, н нарушая целостности системы фасада.

3.15. Во время проведения ремонтных работ в помещении «Собственника», осуществлят складирование строительного мусора внутри помещения «Собственника» (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твёрдых бытовых отходов на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда);

3.16. Самостоятельно за счёт собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора образовавшегося во время проведения ремонтных работ в помещении Собственника.

3.17. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах оборудовании индивидуального пользования в помещении Собственника путём проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника.

3.18. Соблюдать требования к содержанию домашних животных. Соблюдать санитарно-гигиенически нормы при содержании их в помещении и выгуле на придомовой территории.

3.19. Не парковать личный транспорт и транспорт своих гостей на газоны, тротуарные дорожки и места сбора и погрузки твердых коммунальных отходов, не перекрывать внутридворовые проезды;

3.20. Не допускать поломки пожарной сигнализации- устройств адресных дымовых, пожарны извещателей. Восстановление пожарной сигнализации осуществляется за счёт собственных средств силами специализированной организацией.

3.21. При отсутствии на срок более двух суток перекрывать все вентили холодной, горячей водь отключать от сети электробытовые приборы.

3.22. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходо без упаковки.

3.23. Не допускать нарушения тишины и покоя граждан с 23.00 часов до 7.00 часов следующего дня (выходные и праздничные нерабочие дни - с 23.00 часов до 8.00 часов в соответствии со ст. ст. 2.3 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА РО «ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ» от 25 октября 2002 года N 273-ЗС.

3.24. Не присоединяться к внутридомовым инженерным системам без внесения в установленно порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспор помещения.

3.25. Обеспечить оснащение помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета эксплуатацию, их надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременную замену.

3.26. Сохранять установленные управляющей компанией, гарантирующим поставщиком при ввод прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета н индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии, холодной воды контрольны пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать фак несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, конструкции, защищающие приборы учет электрической энергии от несанкционированного вмешательства в его работу;

3.27. В случае выхода прибора учета из строя (неисправности) незамедлительно известить об это Управляющую организацию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из стро (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществлени ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, известить Управляющую организацию проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также ег последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Управляющей организации, з исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному извещении.

3.28. Сообщать в Управляющую организацию об изменении количества зарегистрированных граждан жилом помещении;

3.29. Собственник нежилого помещения обязан заключить в письменной форме догово ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг п обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором п обращению с твердыми коммунальными отходами. В случае отсутствия у собственника нежилог помещения указанного договора, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежило помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренным законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении дл случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

3.30. Соблюдать обязанности потребителя коммунальных услуг, установленные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.31. Выполнять иные обязанности, предусмотренный действующим законодательством.

4. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1. Обеспечить предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию техническому обслуживанию и 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».

4.2. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику, а также лицам, пользующимся н законном основании помещением Собственника в многоквартирном доме в соответствии с обязательным требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. №354, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числ (заполняется Собственником):

- ☐ холодное водоснабжение
- ☐ горячее водоснабжение
- ☐ водоотведение
- ☐ электроснабжение
- ☐ отопление
- ☐ услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Сведения об индивидуальных/общих (квартирных)/комнатных приборах учета (нужное подчеркнуть):

п	Наименование, модель(тип)	Место установки	Номер прибора	Номер пломбы исполнителя	Дата опломбирования прибора заводом изготовителем или организацией	Дата очередной поверки	Дата установки	Последние показания

					осуществлявшей последнюю поверку			
1								
2								
3								

4.3. Принимать, хранить и вести техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости);

4.4. Вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, осуществлять сбор, обновление и хранение информации о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

4.5. Осуществлять подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

а) разработку предложений по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом минимального перечня услуг и работ;

б) расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень работ и услуг.

в) подготовку предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности (при необходимости);

г) по решению собственников, утвержденному общим собранием заключать договоры о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам.

д) ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме с документами по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. Организовывать в установленном ЖК РФ порядке проведение общих собраний собственников, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом:

а) уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

б) обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

в) подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

г) подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

д) документальное оформление решений, принятых собранием;

е) доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, принятых на собрании;

4.7. Организовывать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, в том числе:

а) самостоятельно определять способ оказания услуг и выполнения работ;

б) осуществлять подготовку заданий для исполнителей услуг и работ;

в) самостоятельно выбирать исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительных и иных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

г) заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме дополнительных и иных работ и услуг в рамках настоящего Договора;

д) заключать договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

е) заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

ж) осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

4.8. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

4.9. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

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

б) оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

в) осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности) холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

г) ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

4.10. Обеспечивать контроль собственниками помещений в многоквартирном доме за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

а) предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчеты об исполнении обязательств.

б) раскрывать информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом, подлежащую раскрытию в соответствии с действующим законодательством;

в) принимать и рассматривать заявки, предложения и обращения собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

г) обеспечивать участие представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

4.11. Производить осмотр общего имущества, в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

4.12. Обеспечивать готовность внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг.

4.13. Поддерживать помещения, входящие в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях.

4.14. Производить уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

4.15. Производить работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями (указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов).

4.16. Принимать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

4.17. Обеспечивать содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иным предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектам, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

4.18. Обеспечивать проведение текущего и капитального ремонта (при принятии соответствующего решения собственниками), подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

4.19. Проводить обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

4.20. Обеспечивать установку и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, электрической энергии, а также их надлежащую эксплуатацию (осмотры, техническое

обслуживание, поверка приборов учета и т.д.), за исключением случаев, когда обязанность по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика в соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике».

4.21. Осуществлять приобретение холодной воды и электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.22. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

4.23. Предоставлять собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.24. Обеспечить предоставление Собственникам коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению от блочно-модульной крышной котельной, а коммунальных услуг по электрической энергии, холодному водоснабжению и водоотведению от энергоресурсных организаций путем содержания в исправном состоянии инженерных сетей.

4.25. Ежемесячно снимать (получать от гарантирующего поставщика, если такой прибор учета должен быть присоединен к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности)), показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца, и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

4.26. Принимать от Собственников (потребителей) показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, сеть Интернет и др.), и использовать показания, полученные не позднее 25-го числа расчетного месяца, при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

4.27. Информировать Собственников (потребителей) в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.28. Информировать Собственника (потребителя) о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

4.29. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) прибора учета после его ремонта, замены и поверки.

4.30. Фиксировать факты предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» порядке.

4.31. Подготавливает и направляет уполномоченным общим собранием представителям Собственников для подписания акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Уполномоченный представитель собственников в 7-мидневный срок подписывает акты выполненных работ и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила письменные мотивированные возражения либо отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми без замечаний и подлежат оплате.

4.32. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, проводимых сторонними организациями.

4.33. Информировать Собственника об изменении тарифов на 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.

4.34. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4.35. Соблюдать обязанности исполнителя коммунальных услуг, установленные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.36. Вести лицевой счет дома. При выделении дополнительно резервного фонда, размер сборов для его формирования определяется решением общего собрания собственников.

4.37. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Собственник имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

5.1.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

5.1.3. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

5.1.4. 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.

5.1.5. Требовать возмещения ущерба, причиненного по вине Управляющей организации.

5.1.6. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, путем направления письменных предложений по выполнению соответствующих работ, услуг.

Участвовать в проверке предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, коммунальных услуг.

5.1.7. Требовать снижения платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.1.8. Требовать снижения платы за коммунальные услуги в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.1.9. Проводить сверку расчетов по внесению платы за содержание жилого помещения и оплате коммунальных услуг.

5.1.10. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

5.1.11. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора,

5.1.12. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в контролирующие органы.

5.2 Управляющая организация имеет право:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать для выполнения обязательств по настоящему Договору иные организации.

5.2.2. 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.

5.2.3. Уведомлять собственников и лиц, использующих жилые и нежилые помещения о нарушении ими правил содержания жилищного фонда (жилья), влекущее снижение качества или порчу общего имущества многоквартирного дома.

5.2.4. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать документы, необходимые для правильного исчисления размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

5.2.5. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.2.6. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома.

5.2.7. Инициировать проведение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме. Готовить предложения общему собранию собственников:

- по установлению размера платы за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме;
- по установлению перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением №1 к настоящему Договору;
- о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- по иным вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома.

5.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

5.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных

инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

5.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

5.2.10. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему Договору.

5.2.11. Требовать своевременного и полного возмещения ущерба, причиненного общему имуществу Многоквартирного дома по вине Собственника.

5.2.12. В интересах Собственника выступать в суде истцом, ответчиком, третьим лицом по искам связанным с ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору либо, обязательств возникших в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.10. На основании принятого на общем собрании собственников помещений решения заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме собственниками, иными лицами, а именно: предоставление во временное пользование общее имущество собственников - помещений, земельного участка, их частей в МКД, в том числе для размещения информационных вывесок, консолей, рекламы, установка аппаратов по розливу и очистке воды, вендинговых (кофейных) автоматов и иное использование общего имущества.

Заключать и расторгать от имени собственников помещений договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, самостоятельное определение размера платы и стоимости за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Направлять средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за вычетом налогов и вознаграждения управляющей организации на благоустройство и улучшение МКД, энергосбережение, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и обслуживанию общего имущества, устранение актов вандализма, краж, ликвидаций аварий, их последствий, устранение угрозы жизни и здоровью собственников помещений.

5.2.11. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании (исполнителя) (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

5.2.12. Взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

5.2.13. Взыскивать в судебном порядке просроченную задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе с привлечением услуг представителя.

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

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

5.2.16. 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, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от внесения платы по Договору. Информирование Собственников осуществляется путем размещения уведомлений на информационных досках в холле многоквартирного дома.

5.2.17. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником (потребителем) жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

5.2.18. При условии принятия собственниками решения, утверждённого общим собранием, заключать и расторгать от имени собственников помещений договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме, самостоятельно определять стоимость, размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность собственника:

6.1.1. Собственник несет ответственность в случаях нарушения:

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

6.1.2. Собственники, не обеспечившие допуск в заранее согласованное время работнико Управляющей организации для проведения работ на внутриквартирных инженерных сетях, осмотр инженерного оборудования, несут материальную ответственность за ущерб, наступивший вследстви подобных действий, перед Управляющей организацией и третьими лицами.

6.1.3. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника ущерб, причиненный ненадлежащи исполнением обязанностей по настоящему договору. В случае неисполнения Собственником обязанносте по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновени аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицам (другими Собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.1.4. В случае выявления фактов иного количества проживающих и не внесения за них платы з коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчёте на количество проживающих, посл соответствующей проверки и составления акта, Управляющая организация вправе взыскать с Собственник жилого помещения плату, не полученную по настоящему договору за предшествующий период времени.

6.1.5. Несвоевременно и (или) не полностью внёсший плату за выполнение работ и оказание услуг п содержанию и текущему (капитальному) ремонту многоквартирного дома, коммунальные услуги (должник) обязан уплатить пени в одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российско Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый календарный ден просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по ден фактической выплаты включительно.

6.1.6. Несет ответственность за возможное нарушение предоставляемых жилищно-коммунальны услуг, вызванное проводимыми и/или проведёнными Собственником мероприятиями по переустройств жилого помещения.

6.2. Ответственность Управляющей организации:

6.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящи договором, несёт ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленно действующим законодательством. Она освобождается от ответственности, если докажет, что надлежаще исполнение условий договора оказались невозможными вследствие вины Собственника жилого помещени в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действи непреодолимой силы.

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

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

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

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

в) по обязательствам не предусмотренным договором управления;

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

6.2.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненны ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников, нанять Собственником ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материало и оборудования в помещение Собственника;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению, с нарушением действующе законодательства и настоящего Договора;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последне предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (не соблюдение правил проживани нарушение эксплуатации инженерных сетей, вандализм, поджог, кража и пр.);
- несоблюдения пожарных норм и правил Собственниками в принадлежащих им помещениях.

6.2.6. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность и за намеренную и/или случайную порчу транспортных средств и иного имущества, принадлежащего Собственникам и находящегося во дворе Дома или на территории внутридомовой парковки третьими лицами или Собственниками жилья в данном доме непосредственно.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

7.1. Порядок определения цены Договора

7.1.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Размер платы (тариф) на 1 кв. метр площади помещения устанавливается на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью выполнения работ (оказания услуг), указанных в Приложением № 4 к настоящему Договору и может быть изменен в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

7.1.2. Плата за содержание жилого помещения включает в себя:

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом является агентским вознаграждением Управляющей организации за исполнение последним принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- плату за дополнительные услуги.

7.1.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отопление (газ, используемый на подогрев теплоносителя в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению), плату за отведение сточных вод, газ, используемый на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, обращение с твердыми коммунальными отходами.

7.1.4. Размер платы за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается сроком на один год на общем собрании собственников помещений, за исключением размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме.

7.1.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти Ростовской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемой воды и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

7.1.6. Объём коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учёта суммой показаний индивидуальных приборов учёта и (или) нормативов потребления коммунальных услуг.

Полученный объём распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество.

Тарифы устанавливаются органами государственной власти Ростовской области.

7.1.7. Доля расходов Собственника в содержании общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

7.1.8. Принятый собственниками помещений размер платы за услуги и работы по управлению содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный на период действия договора, подлежит ежегодной индексации, с учётом индекса потребительских цен, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат) на официальном сайте в сети Интернет за прошедший календарный год, без принятия дополнительных ежегодных решений собственниками помещений.

Управляющая организация производит индексацию в течение всего срока действия договора управления за каждый прошедший календарный год, начиная с даты принятого решения об индексации на общем

собрании собственников, но не ранее года после утверждения последнего действующего размера платы.

Управляющая организация за 30 календарных дней уведомляет собственников помещений об изменении размера платы путем размещения уведомление в платежных документах, на информационных стендах в местах общего пользования.

7.1.9. Управляющая организация доводит до собственников информацию о новом размере платы за содержание жилого помещения не позднее чем за тридцать дней до даты ее изменения путем публичного информирования посредством обнародования на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома, размещения на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

7.1.10. Стороны пришли к соглашению, если в период исполнения настоящего Договора ставка налога на добавленную стоимость увеличится, в силу закона, размер платы увеличивается соразмерно сумме этого налога, при уменьшении ставки налога на добавленную стоимость, или отмены налога на добавленную стоимость, размер платы не меняется. Настоящий пункт вступает в силу после возникновения у Управляющей организации обязанности по уплате налога на добавленную стоимость.

7.1.11. Стороны пришли к соглашению, что вознаграждение управляющей организации от использования общего имущества составляет 25 % от средств, поступивших в результате такого пользования на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством налогов.

7.2. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения

7.2.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента возникновения права собственности на помещение (жилое, нежилое).

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

7.2.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

1) платежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.2.4. Платежные документы предоставляются Собственникам путем вручения нарочно, направления на адрес электронной почты (по желанию Собственника), размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

7.2.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.2.7. При поступлении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

Если при отсутствии задолженности за предшествующие дате оплаты периоды Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц (авансовый платеж).

7.2.8. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств в адрес Управляющей организации возлагается на Собственника.

7.2.9. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто 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.

7.2.10. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из норматив

потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ОПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

8.1. 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.

8.2. Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено либо в случае неисправности индивидуального прибора учета в жилом помещении и неисполнения Собственником обязанности по устранению его неисправности, перерасчет не производится, за исключением подтвержденных соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы и случая отсутствия постоянно или временно проживающего в жилом помещении потребителя в связи с его призывом на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации (за период прохождения военной службы по мобилизации).

8.3 При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии в жилом помещении потребителя коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании заявления, и документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя в жилом помещении, осуществляется перерасчет размера платы за указанную услугу в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

8.4. Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению.

8.5. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

8.6. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней периода временного отсутствия Собственника, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления Собственника о перерасчете размера платы за коммунальные услуги.

8.7. В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего Собственника, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении. К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия Собственника, а также акт обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального прибора учета, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.2 настоящего Договора.

Документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации (при наличии) иметь регистрационный номер и дату выдачи. Документы должны быть составлены на русском языке. Если документы составлены на иностранном языке, они должны быть легализованы в установленном порядке и переведены на русский язык. Предоставляемые потребителем копии документов, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

8.8. Управляющая организация вправе снимать копии с предъявляемых Собственником документов, проверять их подлинность, полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

8.9 . В случае если на период временного отсутствия Собственника Управляющей организацией по обращению Собственника было произведено отключение и опломбирование запорной арматуры, отделяющей внутриквартирное оборудование в жилом помещении потребителя от внутридомовых инженерных систем, и после возвращения Собственника Управляющей организацией в ходе проведенной ею проверки был установлен факт сохранности установленных пломб по окончании периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится без представления Собственником Управляющей организации документов, указанных в пункте 8.7 настоящего Договора.

8.10. Если к моменту составления соответствующего платежного документа произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет учтено в выставленно

платежном документе, Управляющая организация вправе произвести перерасчет платежей с момента официального изменения указанных тарифов путем включения образовавшейся разницы в платежный документ за следующий месяц.

8.11. При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в Многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г № 354.

8.12. 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.

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

8.14. В акте о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

8.15. Датой начала непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается:

- время подачи Собственником заявки о факте непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- время, указанное в акте, составленном Управляющей организацией в случае выявления ею факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- время начала предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, зафиксированного коллективным (общедомовым), индивидуальным приборами учета,- в случае фиксации предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества приборами учета.

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

8.17. Акт о непредставлении 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.

9. ПОРЯДОК ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ И/ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

9.1. Управляющая организация вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания исполнительного органа Ростовской области, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

9.2. Управляющая организация ограничивает или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника, в случае:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

9.3. Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального прибора учета и тарифа (цены) на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного Соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Собственником условий такого соглашения.

9.4. Если иное не установлено действующим законодательством Управляющая организация в случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги вправе после предупреждения (уведомления) Собственника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет Собственнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется Собственнику путем вручения под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения Собственником, в том числе путем передачи Собственнику предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице Управляющей организации в сети Интернет, передачи Собственнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

б) при непогашении Собственником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления и исключением холодного водоснабжения.

9.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, послуживших основание для их приостановления или ограничения, полного погашения задолженности и оплаты расходов Управляющей организации по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, которые установлены Правительством Российской Федерации, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если Управляющая организация не приняла решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

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

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- в связи с окончанием срока действия Договора, если одной из сторон получено заявление от другой стороны о намерении расторгнуть настоящий Договор;
- в одностороннем порядке по инициативе собственников путем отказа от исполнения настоящего Договора в порядке и в случаях, установленных жилищным законодательством;
- в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон путем отказа от дальнейшего исполнения настоящего Договора вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в порядке, установленном гражданским законодательством и настоящим Договором;
- по соглашению сторон;
- в судебном порядке.

10.3. Управляющая организация вправе требовать расторжения настоящего Договора:

- если в течение трех месяцев подряд размер фактически внесенной ежемесячно платы за жилое помещение всеми собственниками окажется меньше начисленной совокупной ежемесячной платы за жилое помещение более чем на пятьдесят процентов;
- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, не зависящих от Управляющей организации;
- собственники помещений в Многоквартирном доме на общем собрании без согласования Управляющей организации приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые в значительной степени отличаются от условий, существовавших при заключении настоящего Договора.

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

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. При недостижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в суде по месту нахождения Управляющей организации (договорная подсудность).

Стороны пришли к соглашению ввести обязательный претензионный порядок разрешения споров между Сторонами в связи с неправильно начисленной платой по договору либо о перерасчете платы за жилое (нежилое) помещение, коммунальные и иные согласованные услуги. Претензия направляется по почтовому адресу Управляющей организации либо вручается под подпись с приложением подтверждающих необходимость перерасчета документов. Срок для ответа на досудебную претензию Собственника – 30 (тридцать) календарных дней.

12. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

12.1. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом за предыдущий год, размещает такой отчет в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также обеспечивает свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством их размещения в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

12.2. Контроль Собственниками помещений в многоквартирном доме в части исполнения Управляющей организацией настоящего Договором осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц в течение одного дня с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, размере платы, (если запрашиваемая информация относится к обязательную для раскрытия на досках объявлений, расположенных

в подъездах многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации или в системе, то в письменном ответе Собственнику указывается место размещения такой информации;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- получения в установленные законодательством сроки копии акта о причинении ущерба жизни, здоровью, имуществу Собственника или общему имуществу, о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ;

- подписания уполномоченным Собственниками помещений лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;

- участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям.

12.3. Собственник имеет право контролировать процесс, сроки и качество выполнения работ, но не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Управляющей организации.

12.4. Собственники помещений в многоквартирном осуществляют контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества, иными нормативными актами и условиями настоящего Договора.

12.5. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Советом многоквартирного дома, состав которого утверждается на общем собрании собственников помещений, а при отсутствии Совета многоквартирного дома уполномоченным на то решением общего собрания лицом или Собственниками в соответствии с их полномочиями путем:

12.5.1. Получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ.

12.5.2. Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

12.5.3. Требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

12.5.4. Участия в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту.

12.6. Собственники вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору специалистов и экспертов.

12.7. Приемка работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества осуществляется в порядке и сроки, установленные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 мая 2026 г. N 318/пр.

13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

13.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его утверждения на общем собрании Собственников многоквартирного дома и действует в течение пяти лет. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

13.2 При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за два месяца до истечения срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

13.3 Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

13.4 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.

13.5. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий иные обязательные для Сторон правила, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативном правовом акте.

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. 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.

14.2. Действие настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

14.3. 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.

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

14.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Собственника.

14.6. 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.

14.7. Подписанием настоящего Договора собственник выражает свое **согласие**_____, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», на обработку и передачу персональных данных (ФИО, паспортные данные, ИНН, адрес, учетно-регистрационные данные, данные по договору долевого участия в строительстве, а также выписку из ЕГРН и иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организации в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги, печати и доставки платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнение Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных дынных, а также передачи (распространения, предоставления персональных данных операторам по приему платежей (в том числе Банку, с которым заключен Договор на прием денежных средств от Собственников в счет внесения платы за предоставленные жилищно коммунальные услуги), передачу представителю для взыскания платежей по настоящему Договору в судебном порядке и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

14.8. Для исполнения договорных обязательств Собственник в течении 3-х (трех) рабочих дней с момента регистрации права собственности на жилое, нежилое помещение предоставляет Управляющей организации следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, ИНН, адрес регистрации, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии), данные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРН) (или иного документа подтверждающего право собственности), сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные необходимые для ведения реестров собственников помещений многоквартирного дома и реализации настоящего Договора.

14.9. В случае прекращения договорных отношений обработка персональных данных прекращается в установленные законом сроки. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

14.10. Настоящим Договором Стороны пришли к соглашению определить местом размещения сообщений о проведении предстоящих общих собраниях Собственников помещений, информации о результатах голосования Собственников (протоколов) на информационных досках многоквартирного дома.

14.11. В настоящем Договоре допускается использование факсимильной подписи, которая имеет полную юридическую силу личной подписи Генерального директора, заверенной печатью Управляющей организации.

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

Приложение 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 между управляющей организацией и собственником помещения
- Приложение №3: Состав общего имущества многоквартирного дома;
- Приложение №4: Размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

Собственник

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

_____/_____/
подпись Фамилия 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

_____ **/Р.П. Гайденко /**

Приложение № 1
к договору управления С-72 от 10.12.2026г.
МКД пр. Соколова, 72

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

№ п/п	Системы	Составляющие	Описание видов работ	Период выполнения
1. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летнем периоде				
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
		Водоснабжение и водоотведение	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01.04
		Система Канализации	Чистка лежаков гидродинамическим методом	До 01.05 1 раз в год
2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимнем периоде				
2.1	Строительные конструкции	Крыша	Уборка мусора и грязи с крыши	До 15.08
			Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций	До 15.08 по мере необходимост
			Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	До 15.08 по мере необходимост
			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 необходимост
2.2	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже

				раза в месяц
2.3	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической 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
		Система отопления, ГВС, ХВС	- Регулировка и набивка сальников, - уплотнение сгонов, - очистка от накипно-коррозийнных отложений запорной арматуры и теплообменного оборудования, - очистка грязевиков и автоматических сбросников, вантузов - смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек, - ликвидация порывов, протеканий 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	01.05-01.08
		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
		Система канализации	- ликвидация порывов, протеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, - устранение засоров.	По мере необходимости
3. Работы, выполняемые при обслуживании МКД в течение года				
3.1	Инженерные коммуникации	Система ГВС, ХВС, отопления, канализация	Проведение технического осмотра систем в подвальном помещение (автостоянке) и тех. этаже	2 раза в месяц
			Регулировка трехходовых кранов регуляторов давления, вентилей и задвижек в технических помещениях и в БТП, 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 раз в 3 месяца
			Снятие показания общедомовых приборов учета	Ежемесячно
			Наладка и (ремонт при необходимости) БТП и насосной станции	2 раза в год по мере необходимос
			Гос. поверка общедомового прибора учета (водомера)	в сроки, уст- паспортом прибора и иной документаци
			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 необходимост, по заявкам
			Техническое обслуживание УУТЭ (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
		Ливневая канализация	Очистка ливневой канализации, устранение засоров	По мере необходимости но не реже 1 раза в 6 месяцев
			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
			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, элетрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
			Снятие показаний элетросчетчиков общедомовых и поквартирных установленных в МОП	Ежемесячно
			Замена ламп в светильниках МОП	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 (элетросчетчика)	в сроки, уст-е паспортом прибора и иной документацие
		Система автоматического пожаротушения	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
		Лифты	Диспетчерский контроль (связь с кабиной лифта)	Круглосуточн
			Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
3.2	Придомовая территория		Уборка (подметание, чистка) свежевыпавшего 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 необходимост и(в зимний период)
			Перекидывание снега и скол льда пешеходной зоны придомовой территории	1 раз в 2 суто
			Сбор и вывоз крупного мусора (кроме строительного) и вывоз мусора	Ежедневно
			Вывоз ТБО	Ежедневно
			Очистка контейнерной площадки и уличных урн	Ежедневно
			Поливка газонов, клумб и деревьев из шланга	3 раза в неделю (в летний период)
			Выкашивание газонов	1 раз в 2 недели
			Удобрение газонной травы и деревьев	2 раза в год
			Восстановление (частичное) газонного полотна	По мере необходимост и 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 приямков	Ежедневно
3.3	Внутридомовая часть МОП	Коридоры лифтовые холлы с 1-21 эт. и лестничных маршах	Влажное подметание и уборка крупного мусора	1 раз в неделю
			Мытье полов	1 раз в недел
			Влажная протирка стен	1 раз в год ил по мере необходимост
			Мытье окон и влажная протирка подоконников, радиаторов отопления, шкафов пожарных гидрантов, перил, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в 6 месяцев или п мере необходимост
			Влажная протирка плафонов осветительных приборов	1 раз в год
			Влажная протирка дверей лифтовых шахт	1 раз в недел или по мере необходимост
		Коридор и лифтовой	Подметание и мытье полов	Ежедневно

		холл 1-го этажа	Мытье стен	1 раз в 3 месяца или по мере необходимости
			Уборка санузла	Ежедневно
			Уборка помещения лифтера	Ежедневно

4. Перечень работ и услуг по управлению МКД

4.1	Организация эксплуатации многоквартирного дома	круглосуточно
4.2	Составление актов (выполненных работ/услуг, нарушений правил пользования общим имуществом и др.)	Ежемесячно или по мере необходимости
4.3	Планирование работ по содержанию и ремонту	Ежегодно
4.4	Составление сметных расчетов	По мере необходимости
4.5	Ведение технической документации	Постоянно
4.6	Делопроизводство и хранение документации	Постоянно
4.7	Управление персоналом	Постоянно
4.8	Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей	Постоянно
4.9	Услуги паспортиста	Постоянно по режиму работы
4.10	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями (работа контроль)	Постоянно
4.11	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)	По мере необходимости
4.12	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных, установленных в МОП приборов учета	Ежемесячно
4.13	Ведение электронной базы потребителей	Постоянно
4.14	Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги	Ежемесячно
4.15	Оформление и отправка (доставка) квитанций	Ежемесячно
4.16	Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок	Постоянно
4.17	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	Постоянно
4.18	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления	Постоянно
4.19	Проведение конкурсного отбора (тендера) по подрядным договорам	По мере необходимости
4.20	Консультационные услуги в сфере регистрации перепланировки и в законодательстве ЖКХ	Постоянно
4.21	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	Постоянно
4.22	Банковское обслуживание расчетного счета	Постоянно
4.23	Организация и работа с подрядными организациями по техническому обслуживанию	Постоянно
4.24	Информационная работа с собственниками	Постоянно
4.25	Проведение общих собраний	По мере необходимости

Собственник _____ помещения №____

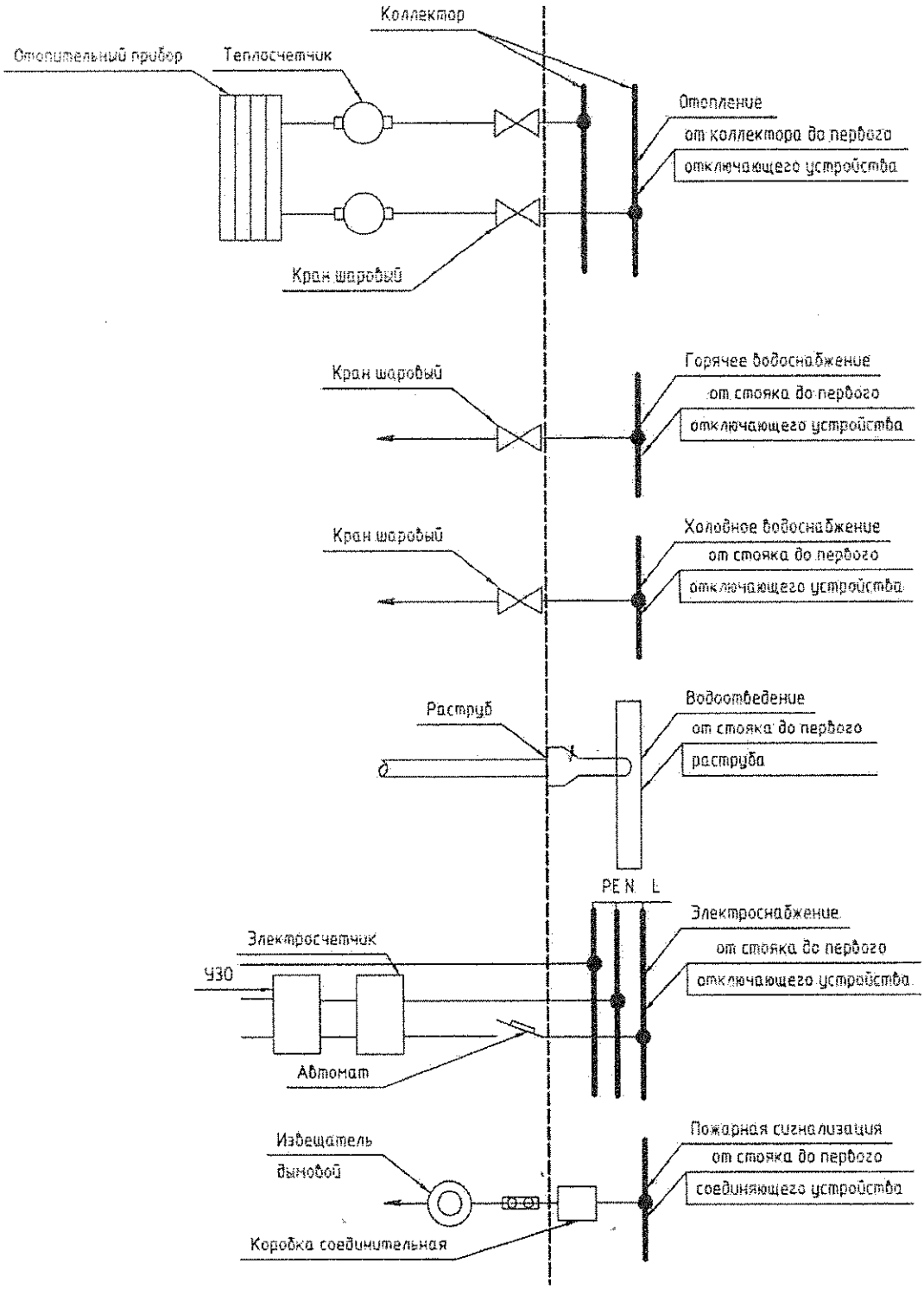
подпись_____/_____/

Управляющая организация
АО «УК «Авиатор»
Генеральный директор

_____ / Р.П. Гайденко /

Приложение № 2 к договору
управления С-72 от 10.12.2026г.
МКД пр. Соколова, 72

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 по статье "Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества" МКД пр. Соколова, д.72.

№ п/п	Наименование работы, услуг		МКД пр. Соколова, д.72		
				S МКД	16 411,70
				на 2026-2027 годы	
		Периодичность предоставления	Плановые затраты в месяц, руб	Плановые затраты в год, руб.	Плановые затраты, руб/ м2
1	Техническое обслуживание лифтов (ООО "ЮгЛифтСервис")		35 298,00	423 576,00	2,15
1.1	*ТО лифтов по договору*	*Ежемесячно по графику*	*33 814,00*	*405 768,00*	*2,06*
1.2	*периодическое техническое освидетельствование лифтов*	*1 раз в 12 месяцев*	*1 325,00*	*15 900,00*	*0,08*
1.3	*страхование лифтов*	*1 раз в 12 месяцев*	*159,00*	*1 908,00*	*0,01*
2	Техническое обслуживание теплового пункта		30 658,33	367 900,00	1,87
2.1	*ТО УУТЭ (ИП Малов С.А.)*	*Ежемесячно по графику*	*18 000,00*	*216 000,00*	*1,10*
2.2	*Гидропневматическая промывка и опрессовка системы отопления*	*1 раз в 12 месяцев*	*5 741,67*	*68 900,00*	*0,35*
2.3	*Разборная химическая чистка теплообменников для удаления накипно-коррозионных отложений (Договор с ИП Сахаров А.А.)*	*1 раз в 12 месяцев*	*2 500,00*	*30 000,00*	*0,15*
2.4	*Гос поверка УУТЭ*	*1 раз в 48 месяцев*	*4 416,67*	*53 000,00*	*0,27*
3	Техническое обслуживание автоматического пожаротушения		42 018,00	504 216,00	2,56
3.1	*ТО автоматического пожаротушения*	*Ежемесячно по графику*	*42 018,00*	*504 216,00*	*2,56*
4	Техническое обслуживание повысительной насосной станции (ООО "СТВ")		10 600,00	127 200,00	0,65
4.1.	*ТО Повысительная насосная станция*	*1 раз в квартал*	*10 600,00*	*127 200,00*	*0,65*
5	Техническое обслуживание ворот		16 000,00	192 000,00	0,97
5.1	*ТО ворот (ИП Пугачев С.В.)*	*Ежемесячно по графику*	*16 000,00*	*192 000,00*	*0,97*
6	Содержание придомовой территории		64 310,68	771 728,15	3,92
6.1.	*Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории, уборка свежевыпавшего снега, посыпка песком/антигололедными реагентами пешеходной зоны, очистка контейнерной площадки и уличных урн*	*В соответствии с графиком*	*50 000,00*	*600 000,00*	*3,05*
6.2	*Ремонт и покраска деревянных и металлических конструкций, элементов благоустройства*	*1 раз в год*	*8 065,51*	*96 786,15*	*0,49*

6.3	*Сбор, погрузка и вывоз снега и наледи с помощью спецтехники*	*по мере необходимости (на расчета 2*	*1 651,83*	*19 822,00*	*0,10*
6.4	*антигололедные смеси*	*по мере необходимости*	*1 060,00*	*12 720,00*	*0,06*
6.5	*благоустройство придомовой территории, хоз инвентарь, материалы*		*3 533,33*	*42 400,00*	*0,22*
7	**Содержание мест общего пользования и инженерных коммуникаций**		**188 177,53**	**2 258 130,33**	**11,47**
7.1.	*Проведение технического осмотра систем и мест общего пользования, профилактических осмотров квартир)*	*Ежемесячно по графику*	*25 204,73*	*302 456,73*	*1,54*
7.2.	*Обслуживание системы электроснабжения(ревизия поэтажных квартирных щитков и входных распределительных устройств, АВР, осветительной электросети в МОП)*	*Ежемесячно по графику*	*29 800,54*	*357 606,52*	*1,82*
7.3.	*Обслуживание системы ГВС, ХВС, отопления, канализации*	*Ежемесячно по графику*	*35 760,65*	*429 127,82*	*2,18*
7.4.	*Гидродинамическая промывка сети канализации, устранение засоров*	*1 раз в год*	*2 000,00*	*24 000,00*	*0,12*
7.5.	*измерение сопротивления изоляции, петли "фаза-нуль", заземляющих устройств, цепи между заземлителями*	*1 раз в 3 года*	*3 091,67*	*37 100,00*	*0,19*
7.6.	*поверка ОДПУ (Метрология 2.0)*	*по мере необходимости*	*706,67*	*8 480,00*	*0,04*
7.7.	*Уборка мест общего пользования в МКД (влажное подметание и уборка крупного мусора, мытье полов, мытье окон итд)*	*В соответствии с графиком*	*50 000,00*	*600 000,00*	*3,05*
7.8.	*Уборка на территории подземных парковок*	*В соответствии с графиком*	*8 480,00*	*101 760,00*	*0,52*
7.9.	*проведение мелкого ремонта строительных, ограждающих конструкци МОП*	*Ежемесячно по графику*	*8 065,51*	*96 786,15*	*0,49*
7.10.	*экстренный выезд на объект "тревожная кнопка" (ЧОП СТРОНГ+ТР ООО)*	*круглосуточно*	*2 200,00*	*26 400,00*	*0,13*
7.11.	*ТО домофонов (ИП Хоршунов Д.В.)*	*Ежемесячно*	*10 890,00*	*130 680,00*	*0,66*
7.12.	*ТО видеонаблюдения (ИП Сюфа С.Н.)*	*Ежемесячно по графику*	*3 000,00*	*36 000,00*	*0,18*
7.13.	*Накладные расходы (сантех., электрич. Материалы, хоз.инвентарь, хоз.материалы, строительные материалы)*		*8 977,76*	*107 733,10*	*0,55*
8	**Санитарная обработка (Дератизация, дезинсекция, аккарицидная обработка)**	*по мере необходимости*	**748,36**	**8 980,32**	**0,05**

9	**Текущий ремонт**		**105 166,67**	**1 262 000,00**	**6,41**
9.1.	частичный ремонт стен (трещины, гкл, квартирные дверные проемы после установки) покраска стен холла лифтового и холла квартирного одного этажа 2 секций) ИП Адамский	выполнено		675 000,00	
9.2.	Замена шкафа управления станции повышенного давления ООО "СТВ"	выполнено		26 475,00	
9.3.	шкаф управления "Шторм" ШУЧ 213 2,2к	выполнено		97 000,00	
9.4.	Ремонтные работы (сантехника, электрика, общестроительные работы)			490 000,00	
10	**Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом**		**169 160,90**	**2 029 930,77**	**10,31**
	ИТОГО		**662 138,46**	**7 945 661,58**	**40,35**

Генеральный директор АО "УК Авиатор" Гайденко Р.П.

Приложение № 4 к договору
управления С-72 от 10.12.2026г.
МКД пр. Соколова, 72

Состав общего имущества многоквартирного дома.

Многоквартирный жилой дом:

1) адрес многоквартирного дома: г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 72
2) инвентарный номер №23;
3) реестровый ОТИ 60:401:368:000:23 15/А;
4) год постройки: 2015;
5) количество этажей: 23 (в т.ч. подземная автостоянка и технический этаж)
6) количество подъездов 1(секций - 2);
7) количество квартир: 198;
8) встроенные офисные помещения: 2-3 этаж, - 72 нежилых помещений,
1 этаж – 29 нежилых помещений.
9) площадь здания: 20559,9 кв.м.;
10) общая площадь квартир здания: 11372,2 кв.м. за исключением лоджий и балконов;
11) общая площадь обособленных нежилых помещений здания: 2945,3 кв.м.;
12) общая площадь подземной автостоянки: 2140,8 кв.м.;
13) общая площадь земельного участка: 2755,0 кв.м.
14) кадастровый номер земельного участка 61:44:0040312:117

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

№ п/п	Наименование	Описание элементов	Кол-во, м²/м/шт.	Состояние
I. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование				
1	Насосная станция	Установка повышения давления Comfort-Vario COR 2 MVIE 405/VR	1 шт.	Удов.
		Установка повышения давления Comfort-Vario COR 2 MVIE 805/VR	1 шт.	Удов.
		Запорная и регулирующая арматура	65 шт.	Удов.
2	Система холодного водоснабжения	Трубы полиэтиленовые Ø20-40	980 м.	Удов.
		Трубопроводы стальные водогазопроводные оцинкованные Ø25-100	1180 м.	Удов.
		Коллективный прибор учета – водомер турбинный	2 шт.	Удов.
		Запорная и регулирующая арматура	110 шт.	Удов.
3	Система горячего водоснабжения	Циркуляционный насос фирмы «Grundfos»	1 шт.	Удов.
		Трубы полиэтиленовые Ø20-40	1805 м.	Удов.
		Трубопроводы стальные водогазопроводные оцинкованные Ø25-100	360 м.	Удов.
		Запорная и регулирующая арматура	164 шт.	Удов.
4	Система водоотведения	Общедомовые стояки — трубы пластмассовые Ø100	980 м.	Удов.
		Общедомовые лежаки — трубопроводы чугунные Ø50-150	339 м.	Удов.
		Дренажные насосы ГНОМ	20 шт.	
5	Система ливневой канализации	Воронка водостока	4 шт.	Удов.
		Трубопроводы стальные водогазопроводные оцинкованные Ø32-108	72 м.	Удов.
6	Радиофикация, телевидение, Домофон	Радиостойка	1 шт.	Удов.
		Антенна телевизионная для каналов 1-60 каналов	4 шт.	Удов.

		Усилитель телевизионный ТЕРРА МА-025	4 шт.	Удов.
		Кабель коаксиальный	1000 м	Удов.
		Абонентский разветвитель	80 шт.	Удов.
7	Система отопления	Блочный тепловой пункт	1 шт.	Удов.
		Коллективный прибор учета тепловычислитель	1 шт.	Удов.
		Прибор отопления - радиатор стальной панельный	26 шт.	Удов.
		Трубопровод из стальных электросварных труб Ø25-108	840 м.	Удов.
		Запорная и регулирующая арматура	67 шт.	Удов.
8	Система электроснабжения	ВРУ	12 шт.	Удов.
		Устройства защиты и автоматики	231 шт.	Удов.
		Коллективный прибор учета электрической энергии «Меркурий» 03 PQCSidn400/230B 5-7,5A	6 шт.	Удов.
		Электрические этажные щиты	72 шт.	Удов.
		Щиты силовые распределительные	198 шт.	Удов.
		Светильники PRS/R-2/18 OD-111 2G11 KD-218 LZ236	458 шт.	Удов.
		Кабели силовые ВВГнг-LS(FRLS)	9030 м.	Удов.
9	Лифтовое оборудование	Пассажирский «Macpuarsa» Испания MRL-1000-AA грузоподъемность 1000 кг. 12 чел.	3 шт.	Удов.
		Пассажирский «Macpuarsa» Испания MR-400-AA грузоподъемность 400 кг. 6 чел.	2шт.	Удов.
10	Система автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации	Извещатель дымовой порогово-адресный ИП212-34А	670 шт.	Удов.
		Извещатель пожарный ручной ИПР-3СУ	130 шт.	Удов.
		Оповещатель звуковой Свирель	43 шт.	Удов.
		Контроллеры, блоки индикации, адресные и релейные блоки и расширители С2000-СП1(КДЛ, СП2)	261 шт.	Удов.
		Источники бесперебойного питания РИП-12 исп.	50 шт.	Удов.
		Рукав пожарный Ø50, 25 м.	36 шт.	Удов.
		Огнетушитель воздушно-пенный	24 шт.	Удов.
		Трубопровод стальной Ø60	350 м.п.	Удов.
		Шкаф пожарный одинарный ШПК-310В	144 шт.	Удов.
		Противопожарная установка этажных пожарных гидрантов Hydro MX 2CR45-5	1 шт.	Удов.
		Противопожарная установка этажных пожарных гидрантов Гидро ПД 2MVI 3202	1 шт.	Удов.
11	Система вентиляции	Вентилятор приточный (радиальный, осевой)	17 шт.	Удов.
		Вентилятор вытяжной (радиальный, осевой)	11 шт.	Удов.
		Клапан противопожарный (канальный, стеновой)	109 шт.	Удов.
		Воздуховоды из стали тонколистовой оцинкованной	650 м.п.	Удов.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома				

1	Крыша	Плоская мембранная ПВХ «Пластфоил» S NORD, толщ. 1,5мм	1230 м²	Удов.
2	Наружные стены и перегородки	Кирпич керамический	44000 м²	Удов.
		Плитка керамогранит Пиастрелла 600х600 матовый	6272 м²	Удов.
		Несущая подсистема NordFox	6272 м²	Удов.
		Утеплитель Rockwool ВентиБатс 50 мм	6899 м²	Удов.
3	Перекрытия	Монолитные железобетонные	61288 м²	Удов.
		Количество этажей	23 шт.	Удов.
4	Двери	Металлопластиковый профиль KBE, Knipping	150 шт.	Удов.
		Металлические	26 шт.	Удов.
		Металлические противопожарные	40 шт.	Удов.
III. Помещения общего пользования				
1	Холл 1-го этажа	Стены – кирпич керамический	305 м²	Удов.
		Отделка стен – плитка мраморная	305 м²	Удов.
		Потолок подвесной г/к	110 м²	Удов.
		Пол – плитка мраморная	44,2 м²	Удов.
1	Коридоры, тамбуры этажные	Стены – кирпич керамический	4 083 м²	Удов.
		Отделка стен – декоративная штукатурка	4 083 м²	Удов.
		Краска водоэмульсионная фасадная	4 083 м²	Удов.
		Потолок – подвесной типа «Армстронг»	1 494м²	Удов.
		Пол - керамическая плитка Kerama Marazzi 4020 N Уффици светло-серый 380х380	1281,6 м²	Удов.
2	Технический этаж	Стены кирпич керамический	1 384 м²	Удов.
		Пол цементно-песчаная стяжка	1 230 м²	Удов.
3	Лестничные марши	Стены – кирпич керамический	3 171 м²	Удов.
		Отделка стен – декоративная штукатурка	3 171 м²	Удов.
		Краска водоэмульсионная	3 171 м²	Удов.
		Пол - плитка керамогранит	726 м²	Удов.
		Перила - металлические	540 м²	Удов.
4	Переходные лоджии 4-22 эт.	Отделка стен – плитка керамогранит	1 377 м²	Удов.
		Пол - керамическая плитка Kerama Marazzi 4020 N Уффици светло-серый 380х380	313 м²	Удов.
		Ограждение - металлическое	237 м²	Удов.
5	Лифтовые холлы с 4-22 эт.	Отделка стен – декоративная штукатурка	1253 м²	Удов.
		Краска водоэмульсионная фасадная	1253 м²	Удов.
		Потолок – подвесной типа «Армстронг»	344 м²	Удов.
		Пол - керамическая плитка Kerama Marazzi 4020 N Уффици светло-серый 380х380	233 м²	Удов.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме				

1	Зеленые насаждения	Газон рулонный	320 м²	Удов.
		Деревья, кусты	22 шт.	Удов.
2	Элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Урны, скамейки, качели	15 шт.	Удов.
		Детский игровой комплекс «Мини»	1 шт.	Удов.
		Детский игровой комплекс	1 шт.	Удов.
		Ворота распашные	2 шт.	Удов.
		Контейнер металлический	2 шт.	Удов.
		Калитка металлическая	2 шт.	Удов.
		Ворота распашные металлические	2 шт.	Удов.
		Ограждение металлическое	600 м.п.	Удов.
		Ворота секционные	1 шт.	Удов.
3	Проезжая часть	Асфальтобетонное покрытие	488 м²	Удов.
4	Пешеходная часть	Плитка тротуарная «Брусчатка»	1181,5 м²	Удов.

Собственник _____ помещения №____

подпись_____/_____/

Управляющая организация
АО «УК «Авиатор»
Генеральный директор

_____ / Р.П. Гайденко /