

Дел № 474164

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 36 ПО УЛИЦЕ

МАЙСКАЯ ГОРОДА КАЛУГИ

« 1 » 01 2015 г. Калуга

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Калуга ул. МАЙСКАЯ д. №36 именуемое в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЭРСУ 12», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Девяшиной Людмилы Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны вместе именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее-Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме проведенного в форме заочного голосования, протокол от «02» октября 2014г. ___ и хранящегося в Управляющей компании.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации и иными нормативными актами Калужской области.

2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление жилищно-коммунальных услуг, собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника, за плату обязуется оказывать услуги, указанные в Приложении «2 к настоящему договору и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. МАЙСКАЯ д. №36, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее Пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №1).

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома г. Калуга ул. Майская, 36;

б) номер технического паспорта БТИ _____;

в) серия, тип постройки инд. в. _____;

г) год постройки 1994 ;
 д) этажность 9 ;
 е) количество квартир 144 ;
 ж) общая площадь 8644,8 ;
 з) общая площадь жилых помещений 5009,8 ;
 и) общая площадь нежилых помещений _____ ;
 к) степень износа по данным государственного технического учета 0 ;
 л) год последнего комплексного капитального ремонта - ;
 м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____ ;
 н) правовой акт о признании дома ветхим - ;
 о) наличие и количество лифтового оборудования 4 ;
 п) наличие и количество мусоропроводов 4 ;
 р) иное оборудование _____ ;

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п.2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по перечню, объему услуг, работ и условиям их выполнения, согласно Приложения №2 к настоящему договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей компании от Собственников.

В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение;
- г) отопление.

3.1.4. Производить начисление, сбор, расщепление и пересчет платежей Собственника за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, а также платы за управление многоквартирным домом с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам. Производить начисление, сбор, расщепление и пересчет платежей Пользователей за содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, а также платы за управление многоквартирным домом с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.5. Обеспечить доставку Собственнику и Пользователям платежных документов не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание, текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги по Договору с уполномоченными организациями.

3.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника и Пользователей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управляющей организации либо Собственников, в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении №3 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.9. Направлять Собственнику предложения о необходимости проведения ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которое должно содержать следующие сведения: срок начала ремонта, необходимый объем работ, стоимость работ, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и Пользователей, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. В установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. В установленные действующие законодательством сроки информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника и Пользователей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путём размещения соответствующей информации в месте, определённом решением собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчёт платы за коммунальные услуги, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.13. информировать Собственника и Пользователей об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме, не позднее чем за 30 дней до даты выставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

3.1.14. Обеспечить Собственника и Пользователей информацией о телефонах аварийных служб путём размещения объявлений в месте, определённом решением собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.15. На основании заявки Собственника либо Пользователей направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника и Пользователей помещений (передавать её иным лицам, в т. организации), без их письменного разрешения или наличия иного законного основания.

3.1.17. Предоставлять Собственнику или уполномоченным их лицам по их запросам информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего ремонта общего имущества.

3.1.18. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средствами, поступившими на счёт Управляющей компании от использования общего имущества собственников, распоряжаться в соответствии с решением общего собрания собственников.

3.1.19. Представлять Собственнику отчёт о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора по требованию Собственника.

3.1.20. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.21. Обеспечить паспортный учёт, ведение и хранение книг, картотеки, выдачу справок, выписок лицевого счетов.

3.2 Управляющая компания вправе:

3.2.1. В случае непредставления Собственниками или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. Требовать от Собственника и Пользователей внесения платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.4. Самостоятельно определять порядок расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему договору, привлекать сторонние организации к выполнению работ.

3.2.5. Требовать от Собственника либо Пользователя полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае невыполнения последними обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб).

3.2.6. При согласовании с Собственниками использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества.

Использование помещений Управляющей компании может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

3.2.7. Выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья 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 за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.2.8. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих или обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

3.2.9. Осуществлять взыскание дебиторской задолженности, возникшей в результате неоплаты или неполной оплаты жилищно-коммунальных платежей.

3.2.10. Оказывать Собственнику и/или иным Пользователям платные услуги.

3.2.11. На основании решения общего собрания Собственников оказывать Собственникам платные услуги в решении следующих вопросов:

- оформление документов для передачи помещений, входящих в состав общего имущества в аренду;

5

- осуществление надстройки, пристройки к существующим строениям жилых и нежилых помещений;
- иные услуги.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в соответствии с условиями настоящего договора, действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

3.3.2. Использовать помещения, находящиеся у него в собственности, строго по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством, с учетом соблюдения прав и законных интересов других Собственников, требований правил и норм гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

3.3.3. Не использовать бытовые приборы и оборудование с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки внутридомовых инженерных систем дома равные _____.

3.3.4. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

3.3.5. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. В случае невнесения в установленный срок платы за жилищно-коммунальные услуги уплачивать Управляющей компании пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника и Потребителей от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.6. Решением общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществлении взаимодействия с Управляющей компанией и контроля исполнения ею своих обязательств.

3.3.7. В 30-ти дневный срок с момента получения от Управляющей компании предложения о проведении текущего ремонта принять решение на общем собрании собственников о необходимости проведения текущего ремонта, сроке его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес Управляющей компании.

3.3.8. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его длительном отсутствии в городе, а в случае непредставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

6

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.10.

Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.11. Извещать Управляющую компанию о принятии на общем собрании решения о сдаче в аренду либо безвозмездное пользование части общего имущества.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией 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 Управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.4. требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причинённых вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчёта о выполнении настоящего договора.

4. Цена договора и порядок расчётов.

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания включает в себя:

- стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом;

7

- стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведённых в Приложении № 2 к настоящему Договору;

- стоимость услуг и работ, приведённых в Приложении № 2 к настоящему Договору;

- стоимость коммунальных услуг.

4.2. На время действия Договора принимается фиксированный размер платы за жилищные услуги, установленный органами самоуправления и корректируется на каждый последующий год действия договора на уровень инфляции, установленный Госстатом РФ, если иное не установлено решением общего собрания собственников.

4.3. Стоимость услуги по управлению Управляющей компании входит размер платы, определённый в п. 4.2 настоящего Договора.

4.4. размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Правительством Российской Федерации.

4.5. размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам. Установленным органами государственной власти Калужской области в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за жилищно – коммунальные услуги вносится ежемесячно до 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за истекшим на расчётный счёт Управляющей компании. Расчётным периодом для оплаты жилищно – коммунальных услуг устанавливается календарный месяц.

4.7. Неиспользование Собственниками или Пользователями помещений 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 нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством РФ.

4.8. Услуги управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.9. Плата для Собственников нежилых помещений на содержание общего имущества определяется расчётным путём, с учётом степени благоустройства многоквартирного жилого дома и видов, используемых им услуг.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая компания не несёт ответственности и не возмещает убытки и причинённый ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- обеспечения собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;
- аварий. Произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;
- действий (обстоятельств) непреодолимой силы, независящей от сторон (форс - мажор).

5.3. Управляющая компания несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате её действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения Договора.

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть изменён или расторгнут только по решению суда, если одна из сторон не выполняет условий настоящего Договора.

6.3. Смена одного из Собственников помещения в многоквартирном доме не является основанием для изменения условий настоящего Договора.

6.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведённых Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7. Особые условия.

7.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия решаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. Настоящий договор считается заключённым, если его подписали Собственники, которым принадлежит в совокупности более 50% площади помещений в данном многоквартирном доме.

8. Срок действия Договора.

8.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с 1 января 2015г

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником на двух листах.
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на трех листах. Перечень видов работ по капитальному ремонту на одном листе.
3. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на четырех листах.
4. Перечень общедомового имущества.

9. Реквизиты сторон.

Приложение №1

к Договору на управление

от «___» _____ 200__ г.

АКТ

По разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования
Между Управляющей компанией и Собственником

Настоящий акт составлен между ООО «ЭРСУ 12», в лице директора Девяшиной Людмилы Ивановны, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны и собственниками

Именуемыми в дальнейшем «Собственники» о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником:
 - Отопление до контргайки радиатора отопления в помещении;
 - ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении;
 - ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении;
 - КНС до первого раструба в помещении;
 - Электросеть до электросчетчика.

10

Перечень и состав работ
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	
1.1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	<p>Выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния элементов здания.</p> <p>Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; Составление дефектных ведомостей.</p> <p>Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения, и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома.</p>
		<p>Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома.</p> <p>Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния вентканалов.</p> <p>Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистка кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д.</p> <p>Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Обслуживание, обследование, устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера.</p>

		<p>Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водоотведения в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств, прочие работы по содержанию многоквартирных жилых домов.</p> <p>Выполнение работ, связанных с содержанием и ремонтом жилищного фонда</p> <p>Осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда.</p> <p>Предоставление услуг мест общего пользования, размер и нормы их оплаты, устанавливаются общим собранием собственников многоквартирного жилого дома.</p>
1.2.	Управление многоквартирным жилым домом	<p>Осуществление контроля за качеством предоставления услуг, корректировка размера оплаты услуг в сторону ее снижения при ненадлежащем их качестве.</p> <p>Осуществление договорно-правовой деятельности.</p> <p>Организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные услуги.</p>
1.3.	Содержание придомовой территории	<p>Очистка наружных площадок входных дверей от снега и наледи.</p> <p>Подметание и очистка территории .</p> <p>Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.</p> <p>В летний период.</p> <p>Подметание территории.</p> <p>Уборка и выкашивание газонов.</p>
1.4.	Освещение помещений общего пользования	Затраты на электроэнергию для освещения помещений общего пользования.
1.5.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.</p> <p>Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>
1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	<p>Устранение незначительных неисправностей в системах центрального кранов отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трёхходовых кранов, набивка сальников; устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, компенсаторов, регулирующих вентилей задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.) Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.</p>

- 1.7. Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.
- 1.8. Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Подготовка к сезонной эксплуатации.
- Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.
- 1.9. Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электрических лампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки уличного освещения). Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Смена перегоревших электрических лампочек в подъездах. Подготовка к сезонной эксплуатации.
- 1.10. Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов Обслуживание. Техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения. Входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общедомового газопровода.
- 1.11. Содержание мусоропроводов Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора из мусороприёмных камер, уборка мусороприёмных камер, уборка загрузочных клапанов мусоропроводов. Уборка бункеров. Устранение засоров.
- 1.12. Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов от контейнеров (с учётом КГО)
2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов.
- 2.1. Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий
1. Комплекс ремонтно – строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания.

Фундаменты. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление повреждённых участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы. Ремонт и окраска цокольной части фундамента.

Стены и фасады. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасада при износе менее 50%.

Перекрытия. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление отдельных элементов в подъездах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях.

Лестницы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

Полы. Восстановление отдельных участков.

Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

Внутридомовые и фасадные газопроводы. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения.

Внутридомовые системы вентиляции. Работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

2. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов (оформляются протоколом общего собрания).

2.2. Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления.

2.3. Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопровода и водоотведения, горячего водоснабжения.

2.4. Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопровода и водоотведения, холодного водоснабжения.

Текущий ремонт
внутридомовых
канализационных
сетей

Текущий ремонт
электрических
сетей

Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

Перечень общего имущества многоквартирного дома:

1. Над домом:

- технический чердак;
- кровля;
- расположенное на кровле оборудование, предназначенное для обслуживания собственников жилья (антенны).

2. В доме:

- места общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения: подъезды, лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, колясочные, мусоропроводы, технические этажи (в том числе — встроенные гаражи и площадки для автотранспорта — даже если они построены за счет средств собственников);
- несущие конструкции МКД (в том числе — стены, плиты перекрытий, балконные плиты, несущие колонны);
- ненесущие конструкции, обслуживающие более одного собственника: окна, и двери мест общего пользования, перила, парапеты, крыльцо;
- оборудование, обслуживающее более одного собственника, находящееся за пределами или внутри квартир собственников жилья: внутридомовые котельные, бойлерные, узлы учета на весь МКД, входные двери, домофоны, батареи в подъездах.

3. Под домом:

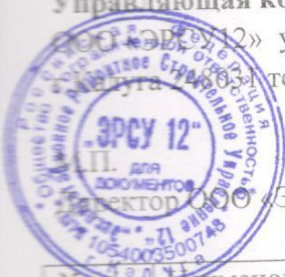
- технические подвалы — если в них имеется оборудование или инженерные коммуникации, обслуживающие более одного собственника;
- фундамент;
- инженерные коммуникации МКД, расположенные до границ ответственности с ресурсоснабжающим предприятием.

15

Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая компания

ООО «ЭРСУ 12» ул. Тепличная, 1
103031, г. Москва, тел/факс 513-415



Л.И.Девяшина

№ п/п	Наименование собственника	Номер помещения	Площадь помещения	Правоустанавливающий документ
	Городская Управа (исполнительно- распорядительный орган), в лице <u>А.Н. Мотарева</u> действующего на основании доверенности	89, 39, 54, 62, 65, 140, 83, 80, 122, 100, 92, 99	454,7 м ²	Решение муниципальной собственности



СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

г. Калуга ул. МАЙСКАЯ дом № 36

К ДОГОВОРУ НА УПРАВЛЕНИЕ № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.

№ п/п	Фамилия Имя Отчество собственника	№ помеще- ния	Паспортные данные	Документ удостоверяющий право собственности	Подпись
1.	Бонкова И.И.	Кв. 27	42405655		<i>[Signature]</i>
2.	Топова В.В.	128	2902460056		<i>[Signature]</i>
3.	Мороз Д.И.	28			<i>[Signature]</i>
4.	Голькина Р.С.	1			<i>[Signature]</i>
5.	Голькина Ю.И.	1			<i>[Signature]</i>
6.	Шарапова И.В.	30			<i>[Signature]</i>
7.	Соломаха В.В.	4			<i>[Signature]</i>
8.	Временкова О.А.	3			<i>[Signature]</i>
9.	Кимина Е.Г.	6			<i>[Signature]</i>
10.	Романчук А.В.	11			<i>[Signature]</i>
11.	Романчук Д.А.	11			<i>[Signature]</i>
12.	Омчулова Ю.И.	9			<i>[Signature]</i>
13.	Фазлигерова И.В.	16			<i>[Signature]</i>
14.	Фазлигерова Ф.И.	16			<i>[Signature]</i>
15.	Самсонов Ф.И.	14			<i>[Signature]</i>
16.	Курова И.С.	2517			<i>[Signature]</i>
17.	Алимова О.И.	18			<i>[Signature]</i>
18.	Алимов Ч.И.	18			<i>[Signature]</i>
19.	Ренета Г.А.	24			<i>[Signature]</i>
20.	Тущин А.А.	23			<i>[Signature]</i>
21.	Карамышев А.И.	21			<i>[Signature]</i>
22.	Марамышев Н.И.	21			<i>[Signature]</i>
23.	Торамышев В.И.	21			<i>[Signature]</i>
24.	Мажкин Ю.И.	22			<i>[Signature]</i>
25.	Мажкин Н.С.	22			<i>[Signature]</i>
26.	Дорогов А.А.	25			<i>[Signature]</i>
27.	Дорогов А.А.	25			<i>[Signature]</i>
28.	Орехов И.А.	31			<i>[Signature]</i>
29.	Орехов Н.И.	31			<i>[Signature]</i>
30.	Тодурдыева А.Ч.	29			<i>[Signature]</i>
31.	Подтчинов В.А.	29			<i>[Signature]</i>
32.	Мажкин И.И.	34			<i>[Signature]</i>
33.	Мажкин И.И.	34			<i>[Signature]</i>
34.	Острик В.С.	35	310433382		<i>[Signature]</i>
35.	Острик Г.С.	35			<i>[Signature]</i>
36.	Меркушева Н.В.	69	2902587176		<i>[Signature]</i>
37.	Деревяков В.В.	69			<i>[Signature]</i>

38.	Опара Л.В.	N 66	2912578661	
39.	Покровский И.В.	61		И.В.
40.	Покровский В.В.	61		И.В.
41.	Покровский А.С.	61		И.В.
42.	Покровский Р.Р.	61		И.В.
43.	Коробова И.С.	63		И.В.
44.	Климова Я.И.	58		И.В.
45.	Драгин М.Г.	60		И.В.
46.	Драгина О.И.	60		И.В.
47.	Драгин И.Г.	60		И.В.
48.	Кочаев И.С.	49		И.В.
49.	Макушев Э.М.	47		И.В.
50.	Макушев Э.Ф.	47		И.В.
51.	Макушев Э.Г.	47		И.В.
52.	Ведзеткова Э.И.	47		И.В.
53.	Климова Е.В.	51		И.В.
54.	Климов И.И.	54		И.В.
55.	Смирнова Т.А.	41		И.В.
56.	Михайлов	48		И.В.
57.	Смирнов А.Р.	38		И.В.
58.	Царев В.А.	59		И.В.
59.	Царев С.С.	59		И.В.
60.	Габдулгалимов	70		И.В.
61.	Курбанов	42		И.В.
62.	Саллиев	53		И.В.
63.	Тимченко К.Ю.	50		И.В.
64.	Варченко Д.У.	кв.132		И.В.
65.	Семинский В.И.	кв.141		И.В.
66.	Куликов И.И.	кв.67		И.В.
67.	Куликов И.И.	кв.67		И.В.
68.	Антошкин В.Р.	кв.108		И.В.
69.	Антошкин Ю.В.	кв.108		И.В.
70.	Антошкин С.В.	кв.108		И.В.
71.	Антошкин Е.В.	кв.108		И.В.
72.	Куликов А.Е.	кв.104		И.В.
73.	Куликов З.А.	кв.104		И.В.
74.	Куликов В.А.	кв.104		И.В.
75.	Тисарева Е.А.	кв.104		И.В.
76.	Етов Ю.В.	кв.100		И.В.
77.	Крюков В.И.	кв.97		И.В.
78.	Тихонов А.А.	кв.91		И.В.
79.	Степанченко Т.И.	кв.84		И.В.
80.	Трохимов И.И.	кв.83		И.В.
81.	Трохимов А.И.	кв.78		И.В.
82.	Трохимов Н.И.	кв.78		И.В.
83.	Трохимов И.И.	кв.77		И.В.
84.	Трохимов И.И.	кв.75		И.В.
85.	Трохимов И.И.	кв.73		И.В.
86.	Трохимов Т.А.	кв.92		И.В.
87.	Засмадова И.А.	кв.74		И.В.

88.	Курбанов М.Н.	86	100		
89.	Костов Н.Ч.	86			Кр.
90.	Креймер Л.И.	102			Кр.
91.	Кривов М.Г.	101			Кр.
92.	Курова А.С.	82			Кр.
93.	Кочина	95			Кр.
94.	Клименко Т.С.	85			Кр.
95.	Кочина Е.М.	142			Кр.
96.	Бельков К.В.	137			Кочина
97.	Трушина С.А.	138			Кр.
98.	Трушина М.Ю.	138			Кр.
99.	Ощеников В.И.	140			Кр.
100.	Зданацкая Т.И.	133			Кр.
101.	Свиридов П.И.	125			Кр.
102.	Скляченко Р.А.	126			Кр.
103.	Садонков Н.А.	127			Кр.
104.	Смирнов И.А.	124			Кр.
105.	Суворова Л.В.	124			Кр.
106.	Зобиков И.С.	118			Кр.
107.	Ашени Е.В.	120			Кр.
108.	Лырова С.Р.	113			Кр.
109.	Немарова А.С.	115			Кр.
110.	Майзуляна С.И.	116			Кр.
111.	Троцкий А.В.	112			Кр.
112.	Левинкас М.А.	130			Кр.
113.	Горячкин П.	131			Кр.
114.	Пеленко В.Б.	129			Кр.
115.	Сидорин В.Д.	123			Кр.
116.					
117.					
118.					
119.					
120.					
121.					
122.					
123.					
124.					
125.					
126.					
127.					
128.					
129.					
130.					
131.					
132.					

В

Я

ИХ