

**Договор управления многоквартирным домом, расположенным
по адресу: 450580, РБ, Уфимский р-н, с.Авдон, ул. Молодежная, д.№ 22**

с.Авдон

«08» апреля 2008 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, действующие на основании протокола общего собрания № 1 от «07» апреля 2008 года, именуемые в дальнейшем **Заказчик** с одной стороны и **ООО Управляющая компания «Авдон»** в лице **Генерального директора Иванова Роберта Ивановича**, действующего на основании **Устава**, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, согласованных с управляющей организацией.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. вывоз мусора).

2.2. **Предметом настоящего Договора являются выполнение Управляющей организацией, в течение согласованного с Заказчиком срока за плату, услуг по управлению, услуг и работ по надлежащему, содержанию (в т.ч. вывоз мусора), ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.**

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества (в т.ч. вывоз мусора) собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности и в соответствии с перечнем работ и услуг приведенным в приложениях №2, 3.

2.5. Управляющая организация обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

2.6. Заказчик поручает, а Управляющая организация принимает на себя следующие обязательства:

2.6.1. Осуществлять выбор подрядных и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от собственного имени, но за счет Заказчика.

2.6.2. В пределах финансирования, осуществляемого Заказчиком, выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично либо путем заключения от собственного имени, но за счет Заказчика договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ по капитальному ремонту.

2.6.3. Осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств подрядными и прочими организациями.

2.6.4. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.6.5. Осуществлять начисление, сбор, расщепление и перерасчет обязательных и иных платежей Заказчика с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.6.6. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, принимать участие в составлении соответствующих актов.

2.6.7. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Заказчику.

2.6.8. Подготавливать предложения Заказчику по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предложения Заказчику относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.

2.6.9. Подготавливать предложения и экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего (капитального) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества на очередной год.

2.6.10. Осуществлять расчеты размеров платежей для каждого собственника.

2.6.11. Подготавливать предложения по минимизации затрат на содержание (в т.ч. вывоз мусора) и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.6.12. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.6.13. Обеспечивать учет копий правоустанавливающих документов Заказчика

2.6.14. Осуществлять прием и рассмотрение обоснованных (касающихся взятых Управляющей организацией обязательств) обращений и жалоб Заказчика.

2.6.15. Осуществлять выдачу жилищных справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.6.16. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание (в т.ч. вывоз мусора), текущий и капитальный ремонт, возмещение убытков по актам вандализма, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, устанавливаемые Заказчиком.

2.6.17. В соответствии с п.2.1 информировать Заказчика, лиц пользующихся их помещениями, муниципальные и надзорные органы о незаконных перепланировках и переустройстве помещений.

- 2.6.18. Выявлять жилые и нежилые помещения, свободные от обязательств, своевременно информировать муниципальные и налоговые органы о наличии таковых.
- 2.6.19. Представлять интересы Заказчика в суде, органах государственной и муниципальной власти без специальных доверенностей.
- 2.6.20. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом.
- 2.7. Заказчик передает, а Управляющая организация принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации настоящего Договора. Отчуждение части инженерного оборудования осуществляется только при его ремонте.
- 2.8. Настоящий Договор является договором смешанного вида.

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 с наибольшей выгодой в интересах Заказчика 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 по содержанию (в т.ч. вывоз мусора) и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.
- 3.1.3. Информировать собственников помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.
- 3.1.4. Принимать от Заказчика плату за содержание (в т.ч. вывоз мусора) и ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом. Принимать плату за вышеуказанные услуги от всех арендаторов помещений Заказчиков.
- 3.1.5. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.6. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 3-х часов с момента поступления заявки по телефону.
- 3.1.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управляющей организации, в соответствии с перечнем, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Заказчика знакомить их с содержанием указанных документов.
- 3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.1.9. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.
- 3.1.10. Согласовать с Заказчиком время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 3.1.11. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.12. По требованию Заказчика производить сверку платы за управление многоквартирным домом, содержание (в т.ч. вывоз мусора) и ремонт общего имущества, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).
- 3.1.13. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в т.ч. вывоз мусора) и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; порядок расходования средств на ремонт общего имущества; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.
- 3.1.14. На основании заявки Заказчика направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (ям) Заказчика.
- 3.1.15. Представлять интересы Заказчика и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.16. Предоставлять уполномоченным Заказчика лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
- 3.1.17. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.
- 3.1.18. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления многоквартирным домом - 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. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Заказчиком помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору;

составить Акт сверки произведенных Заказчиком начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам сверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Заказчика и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию (в т.ч. вывоз мусора) и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Заказчиком, проводить перерасчет размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества по фактическому количеству, в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Заказчика лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Заказчика, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Осуществить капитальный ремонт общего имущества в объеме и сроки, определенные решением общего собрания собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего договора, в пределах накопленных на расчетном счете Управляющей организации средств, перечисленных Заказчиком помещений дома на капитальный ремонт. При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация выносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны: необходимый объем работ по капитальному ремонту; общая стоимость работ по капитальному ремонту; сроки проведения работ по капитальному ремонту; порядок финансирования капитального ремонта; сроки возмещения расходов управляющей организации на капитальный ремонт и размеры их оплаты Заказчиком; прочие, связанные с проведением капитального ремонта условия.

3.2.5. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Заказчика, о чем Управляющая организация обязана проинформировать последних. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование Заказчика осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.6. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом Заказчика.

3.2.7. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Заказчика в заранее согласованные с ними сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

3.2.9. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям с согласия Заказчика.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Самостоятельно заключать договора на предоставление коммунальных услуг: водоснабжение, водоотведение, отпуг тепловый энергии для отопления и подогрева воды с организацией, предоставляющей данные виды услуг.

3.3.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества (в т.ч. вывоз мусора) путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

3.3.3. В случае временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

3.3.4. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением.

3.3.5. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

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

3.3.8. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.9. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.3.10. Своевременно и полностью вносить платежи, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.11. При не использовании помещения (й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Заказчика при его отсутствии в с.Авдон более 24 часов.

3.3.12. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Заказчика и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.13. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.

При проведении Заказчиками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора. Вывоз крупногабаритных и строительных отходов осуществляется на основании поданной заявки и при наличии оплаты.

3.3.14. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Заказчика лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Заказчик обязан произвести оплату по количеству проживающих.

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

3.3.16. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

3.3.17. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.18. Выбрать на общем собрании собственников помещений уполномоченное собственниками лицо для представления интересов всех собственников помещений перед Управляющей организацией.

3.4. Заказчик имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, в соответствии с п.3.1.15.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.6. Уполномочивать Управляющую организацию использовать средства на капитальный ремонт для выполнения работ по капитальному ремонту других жилых домов при условии возврата заимствованных средств.

3.4.7. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен капитальный ремонт стоимостью, превышающей платежи Заказчика на капитальный ремонт, накопленные за прошлый период, Заказчик обязан вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Заказчик в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.

3.4.8. Контролировать через уполномоченное собственниками лицо качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общей долевой собственности многоквартирного дома.

3.4.9. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.

По согласованию с Управляющей организацией Заказчики могут погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4. Цена Договора и порядок расчетов

- 4.1. Цена Договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание (в т.ч. вывоз мусора) и ремонт общего имущества устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Заказчиком помещению.
- 4.2. Цена договора управления определяется исходя из цен и тарифов на оплату жилья, утверждаемых решением общего собрания собственников помещений. Для владельцев нежилых помещений в стоимость оплаты жилья включаются затраты на капитальный ремонт мест общего пользования дома, в размере определенном федеральными стандартами оплаты жилого помещения и коммунальных услуг если иное не установлено решением общего собрания.
- 4.3. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:
- стоимостью услуг и работ по содержанию (в т.ч. вывоз мусора) и текущему ремонту общего имущества, приведенных в Приложении 3 настоящему Договору;
 - 4.3.2. Плата за управление многоквартирным домом, содержание (в т.ч. вывоз мусора) и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
 - 4.3.3. Плата за управление многоквартирным домом, содержание (в т.ч. вывоз мусора) и ремонт общего имущества многоквартирного дома вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.
 - 4.3.4. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Заказчика по оплате общего имущества многоквартирного дома за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: размер предоставленных льгот по содержанию (в т.ч. вывоз мусора) и ремонту общего имущества многоквартирного дома; дата создания платежного документа.
 - 4.3.5. Заказчики вносят плату за управление многоквартирным домом, содержание (в т.ч. вывоз мусора) и ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе.
 - 4.3.6. Не использование помещений Заказчиком не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание (в т.ч. вывоз мусора) и ремонт многоквартирного дома.
 - 4.3.7. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
 - 4.3.8. Заказчик вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.
- 4.4. Порядок внесения платы за содержание (в т.ч. вывоз мусора) и ремонт помещений**
- 4.4.1. Плата за содержание (в т.ч. вывоз мусора), ремонт помещений вносится Управляющей организацией Заказчиками на ее расчетный счет либо в кассу Управляющей организации на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков. Оплата производится в банках и иных организациях, указанных Управляющей организацией в платежных документах.
- 4.4.2. Срок внесения ежемесячных платежей за жилое помещение по настоящему договору вносится до десятого числа месяца, следующего за истекшим на основании платежных документов предоставляемых Управляющей организацией до 1-го числа месяца следующего за истекшим месяцем. Размер пени за несвоевременную оплату услуг указывается в отдельном документе направляемому Заказчику вместе с платежными документами.
- 4.5. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Заказчиков перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.
- 4.6. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по свободным (договорным) ценам.

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.
- 5.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.
- 5.1.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Заказчик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.1.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Заказчика лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Заказчика материального ущерба с момента обнаружения данного факта.
- 5.2. Условия освобождения от ответственности**
- 5.2.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.
- 5.2.2. Заказчики не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по их поручению.
- 5.2.3. Управляющая организация не несет ответственность:
- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги;
 - противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).
- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора;
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

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

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

5.2.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль осуществляется путем:

- подписания уполномоченным лицом актов выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организации.
- предоставления отчетности Управляющей организации;
- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
- активирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагирования Управляющей организации на обращения Заказчика, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

6.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Заказчика за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия Заказчика.

6.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Заказчика (члена семьи Заказчика, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика (нанимателя)); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Заказчика (члена семьи Заказчика, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.6. Акт составляется в присутствии Заказчика (члена семьи Заказчика, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Заказчика (члена семьи Заказчика, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается собственнику (члену семьи Заказчика) под расписку.

6.7. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

6.8. Управляющая организация представляет Заказчику отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в течение первого квартала текущего года

6.9. Управляющая организация по окончании полугодия в срок до 30 - го числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставляет специально уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Заказчика в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Решение принимается на общем собрании собственников помещений;

б) по инициативе управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется состоянием, не пригодным для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Заказчика, со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению сторон.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз. 1 п/п а) п. 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Заказчика должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Заказчиком.

7.6. Расторжение Договора не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Заказчиком средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Заказчика о сумме переплаты. Получить от Заказчика распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

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

8.2. В случае расторжения (окончания срока действия) договора с Управляющей организацией, когда начатый ею капитальный ремонт не закончен, Управляющая организация передает Собственнику, уполномоченному общим собранием, либо новой управляющей организации все документы, связанные с выполнением капитального ремонта (проектно-сметную документацию, договоры подряда, акты приема выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ, акт сверки расчетов и другую документацию), а также денежные средства, полученные от собственников помещений данного дома, собственников помещений иных многоквартирных домов, из бюджета муниципального образования и не использованные на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Заказчиками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, вступает в силу с «08» апреля 2008 г. и действует до «07» апреля 2013 г.

10.2. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.3. 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. Договор составлен на _____ страницах и содержит _____ Приложений.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация
ООО УК «Авдон»

450580, Уфимский р-н, с.Авдон

ул. Лесопарковая, д. 7

ИНН 0245019295, КПП 024501001

в Башкирском ОСБ № 8598 г.Уфа

ОКПО 86133748, ОКАТО 80252805001

р/сч 40702810006000014501

к/сч 30101810300000000601

БИК 048073601, ОКОГУ 49013

ОКТМО 80652405, ОКФС 16, ОКОПФ 65

Гл. бухгалтер Юдина Е.П. (тел.270-68-24)

Ген. директор ООО УК «Авдон»



Иванов Р.И.

Заказчики

Собственники помещений многоквартирного дома № 12, расположенного по адресу:
450580, Уфимский р-н, с.Авдон, ул. Молодежная

Насириева Т.В. кв.№ 30

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 56 03 № 579941

Выдан: Сп.таб. № 14024 Уфы

Дата выдачи: 04.09.2002

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Свидетельство о гос. регистрации права.

Выдан: 17 июня 2008г.

Серия 04 75 № 1074592

Иванов

Мамлеева В.И. кв.№ 30

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 5003 № 579989

Выдан: Сп.таб. № 14024 Уфы

Дата выдачи: 04.09.2002

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Свидетельство о гос. регистрации права.

Выдан: 17 июня 2008г.

Серия 04 А5 № 0474092

Иванов

Богомазова Г.М. кв.№ 3

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 80 02 № 793359

Выдан: Уфимск. РОВД

Дата выдачи: 15.03.2002

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

св-во о гос. рег.

Выдан: 18.02.2008

Серия 04 А5 № 274445

Иванов

Богомазова О.Б. кв.№ 3

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 80 05 № 380568

Выдан: Уфимск. РОВД

Дата выдачи: 26.08.2006

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

св-во о гос. рег.

Выдан: 18.02.2008

Серия 04 А5 № 274446

Иванов

Богачаров С. Б. 3 кв. № 3

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8002 № 793958
Выдан: Уф. РОВД
Дата выдачи: 15.03.02
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег.
Выдан: 18.02.08
Серия 04АБ № 274447

✓ [Signature]

Асаруллина А. Ч. 4 кв. № 4

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 1-AP № 558022
Выдан: Уф. С/С
Дата выдачи: 03.04.01.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег.
Выдан: 09.01.08
Серия 04АБ № 246061

[Signature]

Мисесова М. Р. 4 кв. № 4

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8005 № 933334
Выдан: Уф. С/С. РОВД
Дата выдачи: 25.10.05.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег.
Выдан: 24.09.07.
Серия 04АБ № 073313

[Signature]

Терехинко Д. А. 5 кв. № 5

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8003 № 502834
Выдан: Уф. С/С. РОВД
Дата выдачи: 23.08.02
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег.
Выдан:
Серия 04АА № 276564

✓ [Signature]

Богачаров Д. Б. 3 кв. № 3

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8005 № 161002
Выдан: Уф. РОВД
Дата выдачи: 28.11.03
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег.
Выдан: 18.02.08.
Серия 04АБ № 274447

✓ [Signature]

Аллашуров Р. Р. 4 кв. № 4

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8004 № 967815
Выдан: Уф. РОВД
Дата выдачи: 05.11.03.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег.
Выдан: 09.01.08
Серия 04АБ № 246062

[Signature]

Мешкина З. Р. 4 кв. № 4

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8001 № 220486
Выдан: Уф. РОВД
Дата выдачи: 05.11.01.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег.
Выдан: 24.09.07
Серия 04АБ № 073315

[Signature]

Терехинко В. В. 5 кв. № 5

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8003 № 502829
Выдан: Уф. РОВД
Дата выдачи: 23.08.02
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег.
Выдан:
Серия 04АА № 276563

✓



Минишакиссе 3.3 кв.№ 7

(Ф.И.О.)
Паспорт серия: 8005 № 355508
Выдан: 10.03.05
Дата выдачи: ЧФ. РОВД
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о гос. рег.
Выдан: 24.09.07
Серия 04 АБ № 073316

Минишакиссе

Сатрова 3.К. кв.№ 8

(Ф.И.О.)
Паспорт серия: 8002 № 794481
Выдан: ЧФ. РОВД РБ
Дата выдачи: 01.04.02
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о гос. рег.
Выдан: 22.02.08
Серия 04 АБ № 302735

Сатрова

Баимбитова Р.Н. кв.№ 9

(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о гос. рег. Кр.
Выдан: 25.10.2007
Серия 04 АБ № 129506

Баимбитова

Идрисова 3.3. кв.№ 29

(Ф.И.О.)
Паспорт серия: 8003 № 975872
Выдан: ЧФ. РОВД РБ
Дата выдачи: 18.12.02
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о гос. рег.
Выдан: 16.06.08
Серия 04 АБ № 563795

Идрисова

Минишакиссе Р.С. кв.№ 7

(Ф.И.О.)
Паспорт серия: 8006 № 253836
Выдан: ЧФ. РОВД
Дата выдачи: 2006 г. 253836
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о гос. рег.
Выдан: 24.09.07
Серия 04 АБ № 073314

Минишакиссе

Баимбитова Н.З. кв.№ 9

(Ф.И.О.)
Паспорт серия: 8001 № 045555
Выдан: ЧФ. РОВД РБ
Дата выдачи: 08.09.05
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о гос. рег.
Выдан: 25.10.07
Серия 04 АБ № 129504

Баимбитова

Кайратжанов Р.Р. кв.№ 25

(Ф.И.О.)
Паспорт серия: 8005 № 058804
Выдан: ЧФ. РОВД
Дата выдачи: 30.01.04
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о гос. рег.
Выдан: _____
Серия _____ № _____

Кайратжанов

Рахмонова З.Х. кв.№ 32

(Ф.И.О.)
Паспорт серия: 8005 № 043878
Выдан: ЧФ. РОВД
Дата выдачи: 20.11.03
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о гос. рег.
Выдан: 25.10.07
Серия 04 АБ № 124257

Рахмонова

Гатахов Ф.З. кв.№ 32

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8005 № 517800
Выдан: Уф. РОВД
Дата выдачи: 03.04.06г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о вое. мл.
Выдан: 04.05.04
Серия 25.10.04 № 127257

Г.З.мф

Осиков И.В. кв.№ 14

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8005 № 195952
Выдан: Уф. РОВД
Дата выдачи: 29.12.04
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о вое. мл.
Выдан: 15.02.08
Серия 0415 № 300443

О

Яковлева Е.П. кв.№ 6

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8005 № 380561
Выдан: Уф. РОВД РБ
Дата выдачи: 24.08.2006г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о вое. мл.
Выдан: 28.09.2004г.
Серия 0415 № 044240

Г.З.мф

Яковлев П.Н. кв.№ 6
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8003 № 981389
Выдан: Уф. РОВД РБ
Дата выдачи: 16.01.2003
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о вое. мл.
Выдан: 28.09.07г.
Серия 0415 № 044238

Гатахов А.Ф. кв.№ 32

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8006 № 143144
Выдан: Уф. РОВД
Дата выдачи: 09.02.04
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о вое. мл.
Выдан: 25.10.04
Серия 0415 № 127257

Г.З.мф

Яковлева П.К. кв.№ 6

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8003 № 215294
Выдан: Уф. РОВД РБ
Дата выдачи: 14.06.02
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о вое. мл. №
Выдан: 28.09.2004г.
Серия 0415 № 044234

Г.З.мф

Яковлева И.П. кв.№ 6

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8003 № 526884
Выдан: Уф. РОВД
Дата выдачи: 10.09.2002г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о вое. мл. №
Выдан: 28.09.2004г.
Серия 0415 № 044239

Г.З.мф

Бусягин В.П. кв.№ 13

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8003 № 945661
Выдан: Совет. РУВД
Дата выдачи: 22.01.2003г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о вое. мл. №
Выдан: 02.09.2008г.
Серия 0415 № 583295

Г.З.мф



Торесба С. И. кв. № 20

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8001 № 220001

Выдан: Уф. РОВД

Дата выдачи: 20.10.2001

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег. №.

Выдан: 13.03.2006

Серия 04AA № 382606

Торесба С. И. кв. № 20

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8001 № 220000

Выдан: Уф. РОВД

Дата выдачи: 20.10.2001

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег. №.

Выдан: 13.03.2006

Серия 04AA № 382604

Аминкина Р. И. кв. № 20

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8001 № 219424

Выдан: Уф. РОВД

Дата выдачи: 21.09.2001

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег. №.

Выдан: 13.03.2006

Серия 04AA № 382605

Узбеков Р. И. кв. № 21

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8006 № 254140

Выдан: Уф. ИС

Дата выдачи: 16.05.2004

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег. №.

Выдан: 26.04.2004

Серия 04AA № 999582

Узбекова З. Р. кв. № 21

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8003 № 061408

Выдан: Уф. РОВД

Дата выдачи: 06.05.2002

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег. №.

Выдан: 26.04.04

Серия 04AA № 999582

Узбекова Л. Р. кв. № 21

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8005 № 114680

Выдан: Уф. РОВД

Дата выдачи: 03.01.04

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег. №.

Выдан: 26.04.04

Серия 04AA № 999582

Узбекова Р. А. кв. № 21

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8005 № 856282

Выдан: Уф. РОВД

Дата выдачи: 16.12.2004

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег. №.

Выдан: 26.04.04

Серия 04AA № 999582

Тимов Т. И. кв. № 18

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8004 № 967544

Выдан: Уф. РОВД

Дата выдачи: 27.10.2003

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сб. о гос. рег. №.

Выдан: 27.10.2004

Серия 04AB № 190055

Земсков А.Х. кв.№ 26
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8004 № 122237
Выдан: УФ. РОВ. РБ.
Дата выдачи: 12.04.2003г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о. вое. рег.
Выдан: 30 ноября 2009г.
Серия 0415 № 809943

Сух

Земсков А.А. кв.№ 26
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8004 № 122238
Выдан: УФ. РОВ. РБ.
Дата выдачи: 12.04.2003г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о. вое. рег.
Выдан: 30 ноября 2009г.
Серия 0415 № 809942

Сух

Давыдов П.А. кв.№ 23
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8001 № 075094
Выдан: УФ. РОВ. РБ.
Дата выдачи: 20.08.01г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о. вое. рег.
Выдан: 12.05.2008г.
Серия 0415 № 394716

Сух

Давыдов П.А. кв.№ 23
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8001 № 075095
Выдан: УФ. РОВ. РБ.
Дата выдачи: 20.08.2001г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о. вое. рег.
Выдан: 12.05.08г.
Серия 0415 № 394720

Сух

Давыдов П.Р. кв.№ 23
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8005 № 856501
Выдан: УФ. РОВ. РБ.
Дата выдачи: 12.01.2005г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о. вое. рег.
Выдан: 12.05.08г.
Серия 0415 № 394718

Сух

Давыдов П.Р. кв.№ 23
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8007 № 409470
Выдан: от 29.11.2005г.
Дата выдачи: 27.01.08г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
сво. вое. рег.
Выдан: 12.05.08г.
Серия 0415 № 394717

Сух

Давыдов П.Р. кв.№ 23
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8006 № 259347
Выдан: УФ. РОВ. РБ.
Дата выдачи: 13.06.08г.
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о. вое. рег.
Выдан: 12.05.08г.
Серия 0415 № 394719

Сух

Теремов А.А. кв.№ 24
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8005 № 619106
Выдан: УФ. РОВ. РБ.
Дата выдачи: 24.05.05
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:
св. о. вое. рег. №.
Выдан: 02.09.04г.
Серия 0211 № 319349

Сух



Трифонов К. А. кв. № 24

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: 8003 № 474584

Выдан: ОВД г. Краснояр

Дата выдачи: 22.08.02г.

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Сб. 0 эк. пер.

Выдан: 02.09.04г.

Серия 02 AA № 319350

кв. №

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

кв. №

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

кв. №

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

кв. №

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

кв. №

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

кв. №

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

кв. №

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

_____ кв.№

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

_____ кв.№

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

_____ кв.№

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

_____ кв.№

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____



_____ кв.№

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

_____ кв.№

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

_____ кв.№

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

_____ кв.№

(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____

Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____



_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

_____ кв.№
(Ф.И.О.)
Паспорт серия: _____ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Документ, подтв-щий пр-во собств-сти:

Выдан: _____
Серия _____ № _____

Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома 22 ул. Молодежная
2. Серия, тип постройки _____;
3. Год постройки _____;
4. Этажность 4 _____;
5. Количество квартир 35 _____;
6. Общая площадь многоквартирного дома 2308,4 м²;
7. Общая площадь жилых помещений _____ м²;
8. Общая площадь нежилых помещений _____ м²;
9. Степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
10. Год последнего комплексного капитального ремонта _____;
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ м²;
12. Кадастровый номер земельного участка _____.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество <u>3</u> шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта _____ шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество <u>3</u> шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта _____ шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей <u>3</u> шт.	Количество лестниц, требующих ремонта _____ шт.
Коридоры	Количество <u>3</u> шт.	Количество коридоров, требующих ремонта _____ шт.
Технические этажи	Площадь _____ м ² Материал пола _____	Санитарное состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Технические подвалы	Площадь _____ м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>водоканал</u> ; 2. <u>канализация</u> ; 3. _____; 4. _____ Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____	Санитарное состояние (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____ Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____
Кровля	Вид кровли <u>щипцовая</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли <u>оцинк. сталь</u> Площадь кровли _____ м ²	Характеристика состояния _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать) - площадь крыши, требующей капитального ремонта _____ м ² ; - площадь крыши, требующей текущего ремонта _____ м ²
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования <u>3</u> шт. из них: - деревянных <u>3</u> шт.; - металлических _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта _____ шт., из них - деревянных _____ шт.; - металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования <u>9</u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта _____ шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов _____ шт. Количество водосточных труб _____ шт. _____ м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены _____ шт. - ремонта _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены _____ шт. - ремонта _____ шт.
Светильники в	Количество <u>12</u> шт.	Количество светильников, требующих замены _____

местах общего пользования		_____ шт. Количество светильников, требующих ремонта _____ шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>50</u> мм <u>ст.</u> <u>60</u> м 2. <u>32</u> мм <u>ст.</u> <u>90</u> м 3. <u>25</u> мм <u>ст.</u> <u>85</u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих ремонта _____ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек <u>2</u> шт. - вентилей <u>2</u> шт. - кранов _____ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.
Насосы подкачки воды	количество _____ шт. Марка насоса: _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>50</u> мм <u>ст.</u> <u>80</u> м 2. <u>32</u> мм <u>ст.</u> <u>25</u> м 3. <u>25</u> мм <u>ст.</u> <u>66</u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>32</u> мм <u>ст.</u> <u>60</u> м 2. <u>25</u> мм <u>ст.</u> <u>80</u> м 3. <u>20</u> мм <u>ст.</u> <u>76</u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек <u>2</u> шт.; - вентилей <u>2</u> шт. - кранов _____ шт.	- задвижек _____ шт.; - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм <u>ст.</u> <u>69,0</u> м 2. <u>50</u> мм <u>ст.</u> <u>69,0</u> м 3. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка _____ га, в том числе: - застройка _____ га - асфальт _____ га - грунт _____ га га - газон _____ га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья _____ шт. кустарники _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____; Ограждения _____ м Скамейки _____ шт. Столы _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты

- Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

**Перечень
технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу**
Уфимск. р-н, с. Нов. Ул. Масаренкина, д. 2
(адрес многоквартирного дома)
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликациями и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
2.	Акт приемки законченного строительством и подготовленного к эксплуатации многоквартирного дома		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
5.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая описание многоквартирного дома, информацию о правах на объекты недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений и являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме		
7.	Кадастровая карта (план) земельного участка		
8.	Градостроительный план земельного участка		
9.	Документы, в которых указываются содержание и сфера		

	действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка		
10.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
11.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме		
12.	Акты освидетельствования скрытых работ		
13.	Протокол измерения шума и вибрации		
14.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
15.	Акт о принятии в эксплуатацию водопроводного ввода		
16.	Акт на ввод в эксплуатацию соединительной линии и дворовой канализационной сети и спуск вод в городскую канализационную сеть		
17.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
18.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
19.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
20.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
21.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
22.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
23.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		
24.	Сметы на услуги и работы указанные в приложениях №3 и №4		Представляются собственнику по первому требованию. Не передаются новому управляющему.

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу

Чуриловский р-н, с. Аврчи, ул. Молодежная, д. 2
(адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ дата начала и завершения работ (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1	Фундаменты	—	—	—
1.1				
1.2				
1.3				
2	Стены и перегородки	—	—	—
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках	—	—	—
2.1.1				
2.1.2				
2.1.3				
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы	—	—	—
2.2.1				
2.2.2				
2.2.3				
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры	—	—	—
2.3.1				
2.3.2				
2.3.3				
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах	—	—	—
3.1.				
3.2				
3.3				
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры	—	—	—
4.1				
4.2				
4.3				
5.	Перекрытия	—	—	—
5.1				
5.2				
5.3				
6	Полы в помещениях общего пользования	2300	4,19	5
6.1				
6.2				
6.3				
7	Крыши	—	—	—
7.1				
7.2				
7.3				
8	Водоотводящие устройства	—	—	—
8.1				

8.2				
8.3				
9	Окна двери в помещениях общего пользования	-	-	-
9.1				
9.2				
9.3				
10	Лестницы	-	-	-
10.1				
10.2				
10.3				
11	Печи, котлы	-	-	-
11.1				
11.2				
11.3				
12	Системы холодного водоснабжения	-	-	-
12.1				
12.2				
12.3				
13	Системы горячего водоснабжения	-	-	-
13.1				
13.2				
13.3				
14	Канализация	-	-	-
14.1				
14.2				
14.3				
15	Системы газоснабжения	-	-	-
15.1				
15.2				
15.3				
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка	-	-	-
16.1				
16.2				
16.3				
17	Системы теплоснабжения	15 200	18,15	30
17.1				
17.2				
17.3				
18	Системы вентиляции, дымоудаления	-	-	-
18.1				
18.2				
18.3				
19	Лифты	-	-	-
19.1				
19.2				
19.3				
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети	-	-	-
20.1				
20.2				
20.3				
21	Объекты внешнего благоустройства	18 200	2,62	10
21.1				
21.2				
21.3				

Примечание:

Содержание приложения предлагается управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома и уровня финансирования собственниками.

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении
коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,
превышающими установленную продолжительность**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) на 10°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего	отклонение давления не	за каждый час (суммарно за расчетный период)

водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	допускается	периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения -размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) -размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов

6. Отопление		
<p>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>6.2. Обеспечение температуры воздуха:² а) в жилых помещениях не ниже + 18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>
<p>6.3. Давление во внутримдомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами — не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутримдомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутримдомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.