

наиммателю, члена семьи наиммателю) акт проверки составителей комиссии без его участия с приложением В состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составителей комиссии не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (или члену семьи Собственника) под расписку.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отлучения Собственника из помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, проката и т.п.), путем уведомления Управляющей организации

о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятием общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного

способа управления многоквартирным домом или иной управляющей организацией, о чем Управляющая

организация должна быть предупреждена не позже чем за 10 дней до прекращения настоящего Договора

путем расторжения настоящего Договора и копии Протокола решения

Собственников помещений в многоквартирном доме, принятого общим

собранием;

б) инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не

позднее чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора, в случае если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии аварийности по

назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

- Собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия

Договора управления многоквартирным домом, которые оказываются невыгодными для Управляющей

организации.

Владельцы помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему

Договору;

- Собственники помещений по результатам общих собраний проведенных более двух раз не приняли

решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения необходимых для выполнения

работ обеспечивающих безопасное проживание в данном многоквартирном доме для выполнения, которых

не достаточно средств после индексации платы предусмотренной п.4.3. настоящего Договора.

8.1.2. По соглашению Сторон;

8.1.3. В судебном порядке;

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.5. В связи с окончанием действия Договора и заявления одной из Сторон другой Стороне за

30 дней до окончания срока действия о прекращении настоящего Договора и желании его пролонгировать;

Такое заявление может быть направлено как самим Собственником, так и одним из Собственников

помещений в многоквартирном доме Уполномоченным общим собранием;

8.1.6. Договор прекращает свое действие в случае смерти Собственника со дня его смерти при наличии

копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

8.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных

условиях обстоятельствам.

8.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации

по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с

уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти и принятые ими

соответствующие решения;

8.3. Договор прекращает свое действие после взаимного согласия Сторонами взаимных обязательств и

упреждения всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.4. Если по результатам исполнения Договора управляющим многоквартирным домом в соответствии с

размещенным в системе отчетом о выполнении Договора управляющей организацией оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание

жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению

многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего

имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в

распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией

экономика не привела к снижению качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по

экономии.

8.5. Если по результатам исполнения Договора управляющей организацией оказались больше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание

жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению

многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего

имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в

распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией

экономика не привела к снижению качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по

экономии.

8.5. Распоряжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате коммунальных платежей и услуг, предоставляемых коммунальными организациями и предприятиями, в том числе за пользование общей частью имущества многоквартирного дома.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет с 21.11.2018 г.

9.2. Умови Наслідки договору **распространяються** на **отношения, возникшие** **между** сторонами, с момента перехода многоквартирного дома в управление **ООО «АТОМ ККХ»**,

9.3. При отсутствии заявления одной из сторон за 30 дней до окончания срока его действия с прекращением Договора Управление многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9.5" Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

16. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые Приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, подписываются Сторонами и вносятся его неотъемлемой частью. Устные договоренности Сторон не имеют силы.

10.2. Правила эксплуатации оборудования определяются в соответствии с законодательством РФ в соответствии с требованиями к эксплуатации оборудования.

Примечания:

1. Состав общего имущества в многоквартирном доме в отношении которого осуществляется управление.

2. Провести работ и услуг, входящих в планы SQ содержания и ремонт основных помещений Бывших МДХ в рамках дозозора упрощенной.

3. $\text{fpa}w4a \text{ EXC} \text{ ama4uouuou} \text{ omremcmacHhocmu}$.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СОБСТВЕННИК:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

000 (d TOM XXXX)

Юридический адрес:

396073, Воронежская обл., г.НовоВоронеж,
ул.Коммунальная, д.9

Почтовый адрес:

396073, Воронежская обл., г.НовоВоронеж,
ул.Победы, д.3

ИНН 3651007837

KITI 365 101 001

OfPH 1183668024616

генеральный директор
ООО «АТОМЖКХ»

ООО «АТОМЖКХ»

С.Н. Барбаров /

M.I.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление

В состав общего имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Коммунальная включено:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого (далее - помещения общего пользования), а также инженерное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе:

- межквартирные лестничные площадки,
- лестницы,
- лифты и лифтовые шахты,
- технический чердак,
- технический подвал, в котором имеются инженерные коммуникации;

б) плоская крыша с парапетами и наплавляемой кровлей;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома:

- фундаменты;
- несущие стены,
- плиты перекрытий, плиты пола;

г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения:

- окна и двери помещений общего пользования,
- перила входной группы и лестничной клетки;

д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих вентилей на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

ж) внутридомовые инженерные системы горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих вентилей на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

з) внутридомовые инженерные системы газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств;

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей, в том числе: отводов, переходов, заглубов, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглубов, выпускных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений в квартире собственника;

к) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, установленных на лестничных клетках, регуляторов и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

л) внутридомовая система электрообеспечения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратов защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, трансформаторных подстанций, лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленных в соответствии с договором ресурсоснабжающей организации, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.

Приложение №2

к договору управления многоквартирным домом
по ул. Коммунальная, д. 5

Размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу:
улица Коммунальная, дом № 5
(из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Плата за 1 кв.м в мес., руб.
1	2	3	5
1	Санитарная уборка помещений и лестничных клеток		
1.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	2,41
1.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	
1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раза в неделю	
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	
1.5	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа; влажная протирка подоконников	1 раз в месяц	
1.6	Уборка верхнего и подвального помещений	По мере необходимости	
1.7	Мытье и протирка дверей, окон, стен в помещениях общего пользования	1 раз в год	
2	Работы по содержанию мусоропроводов		
2.1	Удаление мусора из мусороприемных камер с контейнерами	Ежедневно	0,73
2.2	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	
3	Работы по содержанию придомовой территории		
3.1	Поддержание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю	1,60
3.2	Уборка в летний период земельного участка без покрытия	1 раз в неделю	
3.3	Косос газонов	2 раза в год	
3.4	Уборка мусора с газонов	По мере необходимости	
3.5	Уборка контейнерных площадок, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезды	По мере необходимости	
3.6	Сдвигание и подметание снега при снегопадах	1 раз в неделю	
3.7	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от снега напольного происхождения (при подметании такой территории свободной от снежного покрова), от наледи и льда	Ежедневно	
3.8	Очистка крышек люков колодезев и лоточных пандусов от снега	По мере необходимости	
4	Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления		
4.1	Консервация системы отопления	1 раз в год	1,85
4.2	Обмотка устройств системы отопления теплоизоляцией, чердачных помещений	2 раза в год	
4.3	Промывка трубопровода системы центрального отопления	1 раз в год	
4.4	Регулировка и наладка системы отопления	По мере необходимости	
4.5	Проверка на подтекание отопительных приборов с регулировкой	При пуске	
4.6	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	По мере необходимости	
5	Платежи на обеспечение устранения аварий и прочие работы по содержанию общего имущества в МКД (НДР) в домах		
5.1	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, собственников помещений	По мере необходимости	
5.2	Аварийное обслуживание и диспетчерские услуги	Ежедневно	
5.3	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	

5.4	Восстановление (ремонт) откосов	По мере необходимости	7.34
5.5	Восстановление плотности притворов дверей, устранение неисправностей оконных и дверных заполнений, замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости	
5.6	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год	
5.7	Проверка заделки ТТН в дымовентиляционных каналах	2 раза в год	
5.8	Обзор кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год	
5.9	Обзор водопровода канализации и горючего водоснабжения	1 раз в год	
5.10	Обзор электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год	
5.11	Обзор и обслуживание пожарной сигнализации с ОДПУ	1 раз в месяц	
5.12	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потолка)	1 раз в год	
5.13	Дезинфекция пола / дезинсекция подвала	По мере необходимости	
5.14	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости	
6	Услуги по начислению и сбору платежей		
6.1	Расчет, начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги	Ежедневно	0.83
7	Услуги по вывозу ТКО		
7.1	Сбор и транспортировка твердых коммунальных отходов		0.77
Итого			15.53

**Разграничение зон ответственности
обслуживания инженерного оборудования многоквартирного дома,
между Собственником и Управляющей организацией**

Границей зон ответственности инженерных сетей, устройств и оборудования между общими имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом (= помещением) Собственника является:

- на системах отопления = запорная или запорно-регулирующая арматура перед прибором отопления (см. схему №1). До прибора отопления, включая арматуру = зона ответственности управляющей организации. Распределительное соединение после запорной арматуры является зоной ответственности собственника жилого (нежилого) помещения. При соответствующем отопительных приборов (проект и отсутствие вентилей) = вся система отопления является общим имуществом;

- на системах горячего и холодного водоснабжения = от стояка до запорной арматуры (если есть, см. схему №2) = зона ответственности управляющей организации, распределительное соединение после запорной арматуры является зоной ответственности собственника жилого (нежилого) помещения. При отсутствии вентилей граница зон ответственности = до первого сварного соединения на ответвлении от стояка;

- на системе канализации = целостность раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (см. схему №3). Стояк и тройник находятся в зоне ответственности управляющей организации. Раструбное соединение тройника в помещении или квартире является зоной ответственности собственника жилого (нежилого) помещения;

- на системе электроснабжения = электрооборудование от входных контактов вводного (актового) распределительного щита в вводного автоматического выключателя (включая и/или, электропровод), а также иных точек подключения провода групповой сети электроснабжения к сети жилого (нежилого) помещения находится в зоне ответственности собственника жилого (нежилого) помещения (см. схему №4).

Граница ответственности между Собственником и Управляющей организации обозначена пунктирной линией на схеме.

Схемы раздела границ зон ответственности

**Схема №1
Теплоснабжение:**

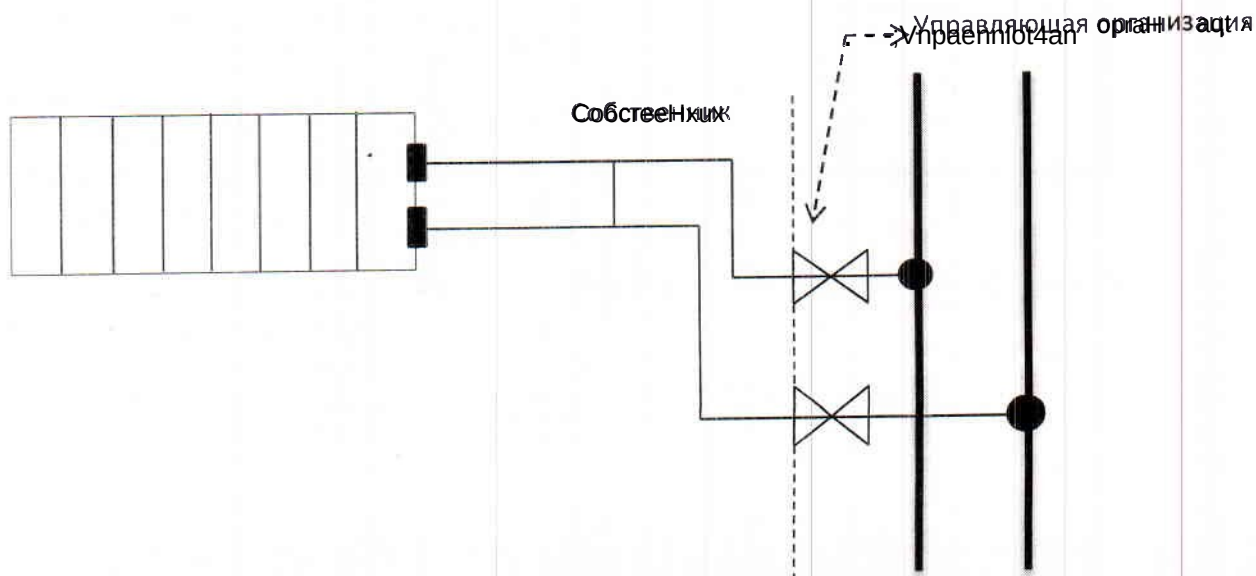


Схема №2
Схема холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения:

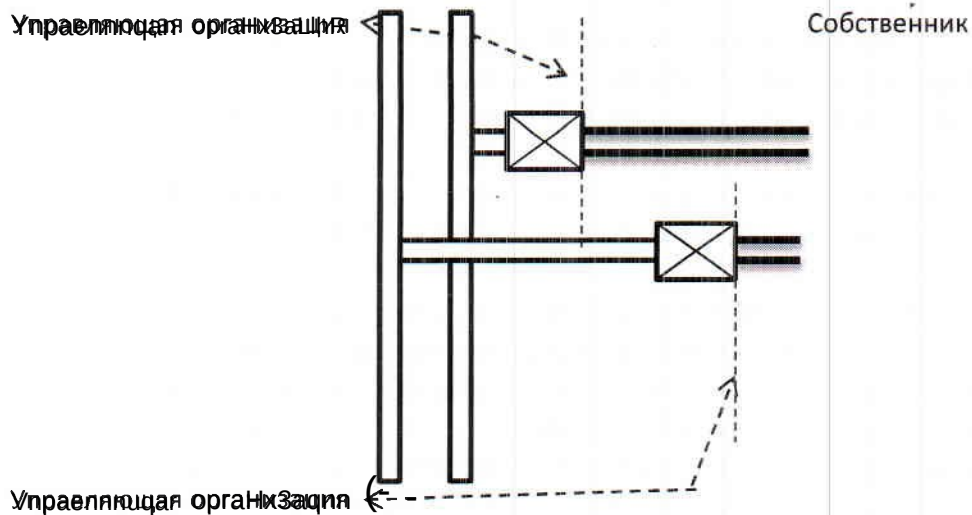


Схема №3
Водоотведение (канализация):

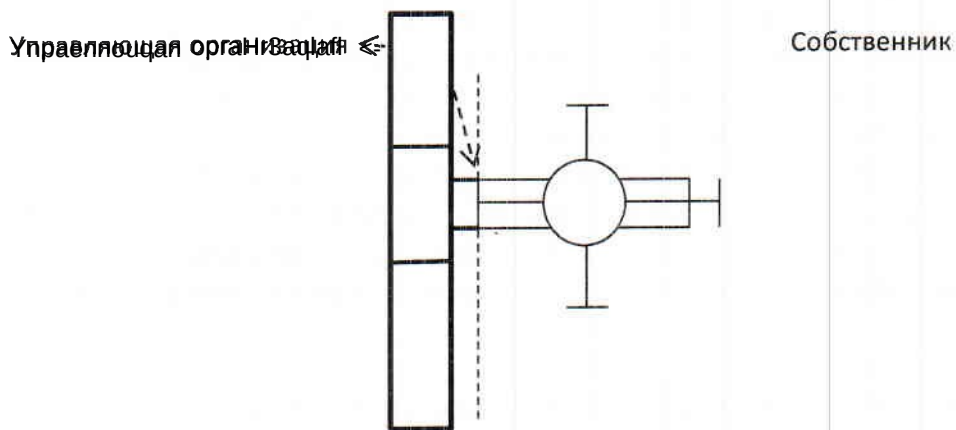


Схема №4
Индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии:
Собственник

