Договор
управления многоквартирным домом

г. Калининград «01» мая 2016 г.

Жилищно-строительный кооператив «Волна» в лице председателя **Буйновского Михаила Викентьевича,** действующего на основании Устава и по поручению собственников жилья, именуемые в дальнейшем «ЖСК» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью **ООО «ЖЭУ №13»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице исполнительного директора **Кислого Олега Николаевича**, действующего на основании доверенности № б/н от «30» января 2016 г., с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (Далее - «Договор») о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения собственников и по поручению данных собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Калининград,

- **ул. Войнич, д. 9-15;**
- **ул. Г. Димитрова, д. 20-26;**
- **ул. Курганская, д. 8-14;**
- **Советский пр-т, д. 38-38а** (далее - **«Многоквартирный дом»**).

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений (далее - «Помещения») в Многоквартирном доме. Иное лицо (пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами Калининградской области.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию ЖСК за плату и в порядке, установленным настоящим Договоров, в течение срока его действия обязуется оказать услуги по управлению и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Цель Договора — обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме и иным лицам, пользующимся на законном основании данными помещениями.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого Управляющая организация принимает на себя обязательств по Договору, указан в **Приложении № 1.**

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с **Приложением № 2** к

настоящему Договору.

2.5. Управляющая организация организует выполнение восстановительных работ на элементах общего имущества в Многоквартирном доме, включая работы по плановому текущему ремонту, а также техническому обследованию данных элементов с целью предварительного установления необходимости и объемов их капитального ремонта, на основании решений ЖСК, принятых по предложениям Управляющей организации.

2.6. Перечень услуг по управлению Многоквартирным домом приводится в **Приложении № 3** к настоящему Договору.

2.7. Управляющая организация обязуется организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с исполнителем, осуществляющим деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Работы по аварийному обслуживанию внутридомовых инженерных систем входят в состав работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Предельные сроки устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем, а также проведения внепланового (непредвиденного) текущего ремонта элементов общего имущества в Многоквартирном доме приведены в **Приложении № 4** к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и (или) выполнять работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, своими силами с привлечением на договорной основе других лиц — исполнителей. В случае необходимости — привлекать специализированные организации, имеющие соответствующий допуск или лицензию на те виды работ (услуг), которые Управляющей организацией не выполнялись своими силами. Осуществлять контроль выполнения данных работ и услуг с надлежащим качеством.

3.1.2. Осуществлять подготовку предложений о выполнении восстановительных работ — работ по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта элементов общего имущества в Многоквартирном доме, начиная с необходимости проведения технического обследования данных элементов, и доводить их до сведения ЖСК.

3.1.3. Осуществлять деятельность по управлению общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах ЖСК.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение) собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации. В случае внесения изменений в Жилищный кодекс РФ или в иные нормативно-правовые акты РФ в части, касающееся правил предоставления коммунальных услуг, Стороны руководствуются данными изменениями с момента вступления их в законную силу.

3.1.5. При предоставлении коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность), составлять соответствующий Акт совместно со сторонами настоящего Договора и контролировать изменения размера платы (перерасчет) по соответствующей услуге в соответствии с действующим законодательством.

3.1.6. Производить расчет, начисление и сбор платежей за предоставленные услуги в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.1.7. Ежемесячно перечислять на расчетный счет ЖСК, согласно выставляемым ЖСК счетов, комиссионный сбор в размере 4 356 (четыре тысячи триста пятьдесят шесть) рублей,

без НДС от суммы начисляемых собственникам помещений денежных средств за услуги по управлению и содержанию жилья.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, обеспечить устранение аварий, а также выполнение заявок ЖСК, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором (**Приложение № 4**).

3.1.9. Организовать и контролировать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах и оборудовании, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключения электроснабжения и других, подлежащих экстренному устранению.

В случае возникновения аварийных ситуаций в доме на внутридомовых сетях, необходимо обращаться в аварийно-диспетчерскую службу по телефону:

- **93-58-43, 21-34-60** — в рабочие дни с 09-00 до 18-00, в субботу с 09.00 до 15-00;
- **560-550, 560-245** — в выходные и праздничные дни, а также с 18-00 до 09.00.

3.1.10. Принимать меры противопожарной безопасности, в том числе исполнять предписания органов государственного надзора.

3.1.11. Вести и хранить документацию (баз данных), полученную от ЖСК, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояния Многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию ЖСК знакомить с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы ЖСК, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В установленный законом срок информировать заявителя о решении, принятом по его заявлению.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором в оговорённые в нём периоды, уведомить ЖСК о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены позже, предоставить информацию о сроках их выполнения. При невыполнении — произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.14. Обеспечить предоставление ЖСК платежных документов не позднее 15 числа месяца, следующего за расчётным.

3.1.15. Обеспечить ЖСК информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома, на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, информационных стендах в помещении Управляющей организации.

3.1.16. По требованию собственников и иных лиц, действующих по распоряжению собственников или несущих с собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать в установленные часы приёма справки установленного образца, копии из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством РФ документы.

3.1.17. В порядке, определяемом органом регистрационного учета, выдавать собственникам и лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, справки, иные документы, вести регистрационную документацию, а также принимать от указанных лиц заявления в пределах своей компетенции для реализации прав и обязанностей собственников и лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме.

3.1.18. Не менее чем за одни сутки до начала проведения плановых работ по ремонту или осмотру общего имущества внутри помещений ЖСК, согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри таких помещений.

3.1.19. По требованию ЖСК производить сверку платы за содержание и текущий ремонт общего имущества и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.

3.1.20. Предоставлять ЖСК отчет о выполнении Договора за истекший календарный год

не позднее 30 апреля, следующего за истекшим годом. Отчет в письменном виде размещается на досках объявлений в подъездах, в помещении Управляющей организации, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.21. На основании заявки ЖСК направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещениям собственников.

3.1.22. Представлять интересы ЖСК в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.23. Предоставлять ЖСК по его запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.24. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества в Многоквартирном доме без соответствующих решений ЖСК по конкретному предложению. В случае положительного решения, заключить от имени ЖСК договор об использовании общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.25. Проводить регулярные осмотры общего имущества в Многоквартирном доме. Принимать на основании проведённых осмотров, оформленных актами, решения о соответствии или несоответствии проверяемых элементов общего имущества требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах, необходимых для устранения выявленных дефектов, неисправностей и повреждений — о требуемых восстановительных работах (работа по плановому текущему или капитальному ремонту), предлагаемых ЖСК для утверждения, согласно раздела № 4 настоящего Договора.

3.1.26. Обеспечивать своевременное и полное раскрытие информации о своей деятельности в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ, а также требованиями Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства». Предоставлять ЖСК информацию на основании запросов, поданных в письменном виде.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно устанавливать очередность выполнения работ и виды работ, подлежащие первоочередному выполнению, в целях обеспечения надлежащего состояния общего имущества в рамках Договора.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной или неполной оплатой услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе в судебном порядке.

3.2.3. Подготавливать к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора) предложения к ЖСК по установлению размера платы за работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на основании предлагаемой ЖСК расценённой описи работ по данному ремонту на предстоящий год.

3.2.4. Осуществлять расчеты с ЖСК и взимать плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

3.2.5. Заключить договоры с соответствующими государственными и муниципальными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, для собственников — граждан, плата для которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3. ЖСК обязано:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также и иные платежи, установленные по решению ЖСК, принятые в соответствии с законодательством РФ.

3.3.2. При неиспользовании помещения 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 собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

1) не производить ремонт или реконструкцию инженерных сетей, входящих в состав общего имущества дома и проложенных в помещениях собственника;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые нужды;

4) не допускать выполнение работ или совершение других действия, приводящих к порче помещений или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке и без информирования Управляющей организации;

5) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования Многоквартирного дома;

6) не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию;

7) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 час. до 08.00 час. (при производстве ремонтных работ с 19.00 час. до 08.00 час.), на основании Закона Калининградской области от 10.12.2012 г. № 173;

8) не осуществлять такое регулирование внутриквартирного оборудования системы отопления и совершать иные действия, в результате которых в помещении в Многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.3.4. Соблюдать правила регистрационного учета граждан по месту жительства и временного пребывания, а также в течение 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующих обстоятельств предоставлять Управляющей организации сведения:

1) о смене собственника (документы, подтверждающие право собственности);

2) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора);

3) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

4) обо всех изменениях в правоустанавливающих документах на жилые/нежилые помещения, находящиеся в собственности физических/юридических лиц.

3.3.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, в заранее согласованное время, для выполнения необходимых ремонтных работ — по мере необходимости, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.6. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, неисправностях, повреждениях и дефектах общего имущества в Многоквартирном доме немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности — принимать все необходимые меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.7. Обеспечивать соответствие Многоквартирного дома нормативно установленным

требованиям энергетической эффективности. С этой целью рассматривать и утверждать решениями ЖСК предложения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, разработанные и доведённые до их сведения Управляющей организацией и нести расходы на проведение указанных мероприятий в случае их утверждения решениями ЖСК.

3.3.8. Своевременно рассматривать предложения Управляющей организации о необходимости выполнения восстановительных работ в отношении общего имущества в Многоквартирном доме, вносить их на утверждение ЖСК.

3.4. ЖСК имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору. Представители (члены) ЖСК:

1) могут участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

2) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, организуемых Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору;

3) подписывать акты выполненных работ по текущему и капитальному ремонту элементов общего имущества в Многоквартирном доме в составе комиссии, принимающей данные работы;

4) 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 ЖСК, оформленное в письменном виде.

5) определять, производить замену владельца специального счета формирования фонда капитального ремонта и определять лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.3. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить собственникам и пользователям помещений в соответствии с законодательством РФ, Стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ и условиями настоящего Договора.

4. Порядок составления планов восстановительных работ и выполнения данных работ с целью восстановления работоспособности общего имущества в Многоквартирном доме

4.1. Согласно требованиям Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация по итогам проведённых осмотров Многоквартирного дома обязана:

1) составить план восстановительных работ для каждого элемента общего имущества в Многоквартирном доме, в котором во время осмотра выявлены дефекты, повреждения и неисправности;

2) составить и представить ЖСК для утверждения проекты перечней восстановительных работ на элементах общего имущества в Многоквартирном доме;

3) организовать выполнение утверждённых решениями ЖСК восстановительных работ в Многоквартирном доме, включающих в себя:

- работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов его общего имущества для обеспечения безопасности проживания граждан;

- работы по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме путём комплексного устранения неисправностей изношенных элементов общего имущества, смену, восстановление или их замену, улучшение эксплуатационных показателей Многоквартирного дома, начиная с входящих в их состав работ по техническому обследованию элементов

3.3.2. При неиспользовании помещения 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 собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

1) не производить ремонт или реконструкцию инженерных сетей, входящих в состав общего имущества дома и проложенных в помещениях собственника;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые нужды;

4) не допускать выполнение работ или совершение других действия, приводящих к порче помещений или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке и без информирования Управляющей организации;

5) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования Многоквартирного дома;

6) не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию;

7) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 час. до 08.00 час. (при производстве ремонтных работ с 19.00 час. до 08.00 час.), на основании Закона Калининградской области от 10.12.2012 г. № 173;

8) не осуществлять такое регулирование внутриквартирного оборудования системы отопления и совершать иные действия, в результате которых в помещении в Многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.3.4. Соблюдать правила регистрационного учета граждан по месту жительства и временного пребывания, а также в течение 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующих обстоятельств предоставлять Управляющей организации сведения:

1) о смене собственника (документы, подтверждающие право собственности);

2) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора);

3) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

4) обо всех изменениях в правоустанавливающих документах на жилые/нежилые помещения, находящиеся в собственности физических/юридических лиц.

3.3.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, в заранее согласованное время, для выполнения необходимых ремонтных работ — по мере необходимости, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.6. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, неисправностях, повреждениях и дефектах общего имущества в Многоквартирном доме немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности — принимать все необходимые меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.7. Обеспечивать соответствие Многоквартирного дома нормативно установленным

данного имущества, имеющих повреждения, дефекты и неисправности, представляющие угрозу безопасности Многоквартирного дома.

4.2. С целью организации работ по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по результатам общего осмотра (обследования) Многоквартирного дома на основании составленного акта, Управляющая организация обязуется:

1) составить и представить для согласования ЖСК сводную опись работ по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с указанием объёмов необходимых ремонтных работ, с установлением предельных сроков необходимости их выполнения, а также очерёдности выполнения данных работ исходя из приоритетности и срочности;

2) ежегодно составлять и представлять в ЖСК на утверждение предложения о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту конкретных элементов общего имущества в Многоквартирном доме на предстоящий год в форме расценённой описи данных работ;

3) после принятия ЖСК решения о текущем ремонте элементов общего имущества и размера платы за выполнение таких работ, организовать проведение работ силами Управляющей организации и (или) силами подрядных организаций на договорной основе;

4) организовать приёмку выполненных работ с участием в составе приёмочной комиссии представителя ЖСК.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, платы за коммунальные услуги в взноса на капитальный ремонт, которые обязан оплатить собственник (член ЖСК) в период действия настоящего Договора.

5.2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме для ЖСК включает в себя:

1) плату услуги по управлению Многоквартирным домом;

2) плату за услуги и работы по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

3) плату за работы по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту и аварийному обслуживанию общего имущества в Многоквартирном доме;

4) плату за работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Включается в состав платы исключительно при условии принятия решения ЖСК о выполнении данных работ и их стоимости в каждом предстоящем году действия настоящего Договора.

5.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается из расчета за 1 месяц на 1 кв. метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику (**Приложение № 5**).

5.4. Управляющая организация с согласия ЖСК вправе не чаще одного раза в год изменить размер платы, кроме платы за работы по плановому текущему ремонту, на величину базисного индекса потребительских цен по Калининградской области. Данный индекс публикуется Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области и характеризует инфляционные процессы в регионе, за календарный год, предшествующий году, в котором производится увеличение размера платы за содержание общего имущества Многоквартирного дома.

5.5. Размер платы на работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ежегодно устанавливается решением ЖСК на каждый предстоящий год действия настоящего Договора без внесения в него изменений.

5.6. Размер платы на работы и услуги привлекаемых Управляющей организацией —

исполнителей (на основании п.п. 3.1.1. настоящего Договора), устанавливаемые ими самостоятельно (техническое обслуживание и ремонт внутридомовых газовых сетей, сбор и вывоз ТБО, дератизация и дезинсекция помещений общего пользования Многоквартирного дома), изменяются по факту их изменения в договоре, заключенном между данными специализированными организациями и Управляющей организацией, но не чаще одного раза в год.

5.7. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме ЖСК об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

5.8. Плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме собственники и пользователи помещений (члены ЖСК) вносят Управляющей организации путем оплаты поступающих счетов-квитанций непосредственно на её счет (в кассу) или через организацию, специализирующуюся на расчётно-кассовом обслуживании. Плата вносится собственником ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.9. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354 исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленных в городе Калининграде. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным федеральным законодательством.

5.10. Собственники и наниматели жилых помещений в Многоквартирном доме вносят плату за все виды коммунальных услуг (в т.ч. отопление, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение) непосредственно этим ресурсоснабжающим организациям на основании полученных от них платежных документов.

5.11. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в рублях с одного квадратного метра на единицу общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику в соответствии с Законом Калининградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» от 26.12.2013 г. № 293.

5.12. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за услуги, оказываемые Управляющей организацией.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу ЖСК в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении ЖСК лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищные (коммунальные) услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственников помещений реального ущерба.

6.4. Собственники, члены ЖСК, несут гражданско-правовую ответственность, установленную законодательством Российской Федерации, за вред, причиненный общему имуществу ЖСК, а также жизни, здоровью и имуществу иных собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

6.5. Собственники, члены ЖСК, несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации согласно п. 41 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

данного имущества, имеющих повреждения, дефекты и неисправности, представляющие угрозу безопасности Многоквартирного дома.

4.2. С целью организации работ по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по результатам общего осмотра (обследования) Многоквартирного дома на основании составленного акта, Управляющая организация обязуется:

1) составить и представить для согласования ЖСК сводную опись работ по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с указанием объёмов необходимых ремонтных работ, с установлением предельных сроков необходимости их выполнения, а также очерёдности выполнения данных работ исходя из приоритетности и срочности;

2) ежегодно составлять и представлять в ЖСК на утверждение предложения о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту конкретных элементов общего имущества в Многоквартирном доме на предстоящий год в форме расценённой описи данных работ;

3) после принятия ЖСК решения о текущем ремонте элементов общего имущества и размера платы за выполнение таких работ, организовать проведение работ силами Управляющей организации и (или) силами подрядных организаций на договорной основе;

4) организовать приёмку выполненных работ с участием в составе приёмочной комиссии представителя ЖСК.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, платы за коммунальные услуги в взноса на капитальный ремонт, которые обязан оплатить собственник (член ЖСК) в период действия настоящего Договора.

5.2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме для ЖСК включает в себя:

1) плату услуги по управлению Многоквартирным домом;

2) плату за услуги и работы по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

3) плату за работы по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту и аварийному обслуживанию общего имущества в Многоквартирном доме;

4) плату за работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Включается в состав платы исключительно при условии принятия решения ЖСК о выполнении данных работ и их стоимости в каждом предстоящем году действия настоящего Договора.

5.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается из расчета за 1 месяц на 1 кв. метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику (**Приложение № 5**).

5.4. Управляющая организация с согласия ЖСК вправе не чаще одного раза в год изменить размер платы, кроме платы за работы по плановому текущему ремонту, на величину базисного индекса потребительских цен по Калининградской области. Данный индекс публикуется Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области и характеризует инфляционные процессы в регионе, за календарный год, предшествующий году, в котором производится увеличение размера платы за содержание общего имущества Многоквартирного дома.

5.5. Размер платы на работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ежегодно устанавливается решением ЖСК на каждый предстоящий год действия настоящего Договора без внесения в него изменений.

5.6. Размер платы на работы и услуги привлекаемых Управляющей организацией —

Данная ответственность возникает, в том числе, в случае, в случае нанесения ущерба указанному имуществу в результате возникновения аварийных ситуаций в Многоквартирном доме, если при этом Управляющей организацией в надлежащем порядке были своевременно внесены предложения по проведению необходимых восстановительных работ, предупреждающих возникновение таких ситуаций и при этом данные предложения не были рассмотрены ЖСК или не были утверждены решениями ЖСК.

7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется ЖСК путём:

1) участия в осмотрах общего имущества и проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

2) участия в приемке всех видов выполненных работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

4) получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ в установленный законом срок;

5) получения от Управляющей организации отчёта о выполнении настоящего Договора за каждый истекший год в установленный Договором срок;

6) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных нарушений с проверкой полноты и своевременности их устранения;

7) получения от Управляющей организации информации об исполнении настоящего Договора в порядке и на условиях Стандарта раскрытия информации.

7.2. Регулярный контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме осуществляется правлением ЖСК и собственниками помещений.

7.3. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда имуществу ЖСК и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, неправомерных действий собственников, по требованию любой из Сторон Договора составляются соответствующие акты.

7.4. Акты нарушения качества услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме и заявления ЖСК об уменьшении платы за соответствующие ежедневно выполняемые услуги являются основанием для уменьшения размера платы за эти услуги пропорционально количеству дней нарушения.

8. Порядок изменения и расторжения настоящего Договора

8.1. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем принятия соответствующего решения ЖСК и оформляется дополнительным соглашением к Договору, подписываемым Сторонами.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

1) по инициативе ЖСК, в случае если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, что должно быть подтверждено наличием надлежаще оформленных актов. В этом случае ЖСК обязано уведомить Управляющую организацию не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения правления ЖСК, на котором принято данное решение;

2) по инициативе Управляющей организации, о чём ЖСК должны быть уведомлены не позже, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора в случае если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по

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

- ЖСК приняло иные условия договора, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений (члены ЖСК) не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору, в результате чего общая задолженность перед Управляющей организацией превысила сумму, превышающую величину совокупных платежей по настоящему Договору за 1 расчетный период (расчетный месяц).

8,3. Настоящий договор прекращает своё действие:

- по соглашению сторон;

- в судебном порядке, с момента вступления в законную силу решения суда;

- в случае ликвидации Управляющей организации;

- в связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать. Данное уведомление со стороны ЖСК должно быть утверждено решением ЖСК, в соответствии с действующим законодательством;

- по обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.4. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и ЖСК.

8.5. Окончание срока действия или досрочное расторжения договора не является основанием для собственников (членов ЖСК) в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

8.6. В случае переплаты собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить собственников о сумме переплаты. Получить от ЖСК распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный ЖСК счет.

9. Особые условия

9.1. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет средств Фонда капитального ремонта, формируемого путем внесения собственниками (членами ЖСК) минимального взноса на капитальный ремонт в соответствии с ЖК РФ, законами Калининградской области и нормативно-правовыми актами Правительства Калининградской области.

9.2. ЖСК вправе принять решение об утверждении дополнительной платы за капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, а также принять решение о проведении капитального ремонта с учетом предложений Управляющей организации о сроках его проведения, объеме и стоимости работ, порядке финансирования ремонта и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

9.3. В рамках соблюдения требований законодательства РФ о защите персональных данных , Стороны пришли к соглашению о возможности обработки и передачи третьим лицам персональных данных собственников (членов ЖСК), указанных в настоящем Договоре, для осуществления расчетов и взыскания задолженности за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

9.4. Все споры, возникшие из настоящего 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.

10. Форс-мажор

10.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное

бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

10.3. 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на 01 год и вступает в действие с 01 мая 2016 года.

11.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончанию срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

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

Приложения:

Приложение № 1. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого Управляющая организация принимает на себя обязательства по Договору.

Приложение № 2. Перечень услуг по управлению Многоквартирным домом.

Приложение № 3. Перечень услуг и работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, периодичность (сроки) их оказания (выполнения).

Приложение № 4. Предельные сроки устранения аварий и неисправностей при выполнении аварийного обслуживания и внепланового (непредвиденного) текущего ремонта элементов общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 5. Размер платы за содержание жилого помещения с расшифровкой структуры.

12. Подписи и реквизиты сторон

Управляющая организация
ООО «ЖЭУ №13»
236023, Калининградская обл.
г. Калининград, Советский проспект, д. 49
тел. 93-41-38
ИНН 3906971906
КПП 39601001
ОГРН 1153926030774
р/сч. 40702810921100021331
к/сч. 30101800000000000201
БИК 044525201
ОКПО 32762964

Исполнительный директор _____ **О.Н. Кислый**

ЖСК «Волна»

236023, Калининградская обл.
г. Калининград, ул. Войнич, д. 15-3
тел. 21-25-85, 8-911-492-17-53
ИНН 3904016070
КПП 390601001
ОГРН 1023900587303
р/сч. 40703810520110100354
Калининградское ОСБ № 8626
к/сч. 30101810100000000634
БИК 042748634

_____ **М.В. Буйновский**

Приложение № 1
к договору управления Многоквартирным домом

Состав
общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Калининград, ул. Войнич 9-15
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элементов общего имущества	Наличие в МКД
Конструктивные элементы многоквартирного дома:	
Фундамент, подвалы, стены, перекрытия и покрытия, колонны и столбы, крыши, лестницы, фасады, балконные плиты, иные плиты	имеются
Помещения общего пользования:	
Лестничные марши и площадки	имеются
Прочие помещения общего пользования:	
Колясочные, детские комнаты, помещения консьержей	отсутствуют
Другие вспомогательные помещения:	
Подвалы, чердаки	имеются
Иные технические помещения:	
Мастерские, электрощитовые, водомерные узлы, лифтовые и иные шахты, помещение индивидуального теплового пункта	отсутствуют
Внутридомовые инженерные системы и оборудование многоквартирного дома:	
Внутридомовая инженерная система отопления:	
Центральное, автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная), индивидуальный тепловой пункт, стояки, радиаторы на лестничных клетках, запорно-регулирующая арматура, теплоизоляция, задвижки, вентили, трехходовые краны, элеваторы, короба, коллективный (общедомовой) прибор учета тепловой энергии, система автоматического сбора показаний прибора учета	
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения:	
Центральное, стояки, задвижки, вентили в подвалах, коллективный (общедомовой) прибор учета холодной воды, система автоматического сбора показаний прибора учета	
Внутридомовая инженерная система водоотведения (канализации):	
Канализационные трубы в подвалах, стояки в подвалах, стояки, крышки ревизий, наружные водостоки, внутренние водостоки	
Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения:	
Центральное, автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная), водонагреватель в индивидуальном тепловом пункте, узел управления (управление температурой), стояки, задвижки, вентили в подвалах, пробковые краны в подвалах, коллективный (общедомовой) прибора учета горячей воды, система автоматического сбора показаний прибора учета	
Внутридомовая инженерная система электроснабжения:	
Узел управления, вводное распределительное устройство, групповые щитки в подвале и на лестничных клетках, силовые щиты, сети коммунального освещения, сети питания лифтов и электронасосов, светильники в помещениях общего пользования, выключатели в помещениях общего пользования, уличные осветительные приборы в подъездах, коллективный (общедомовой) прибор учета электроэнергии, система автоматического сбора показаний прибора учета	
Внутридомовая инженерная система газоснабжения:	
Центральное, нецентральное, сети газоснабжения, коллективный (общедомовой) прибор учета газа, система автоматического сбора показаний прибора учета	
Вентиляция:	
Приточная вентиляция, вытяжная вентиляция	имеются
Мусоропроводы:	
Стволы мусоропроводов, приемо-загрузочные клапаны, мусороприемные камеры, мусорные контейнеры	отсутствуют
Лифтовое оборудование:	
Лифт, шахта лифта встроенная, шахта лифта приставная	отсутствуют
Иное оборудование:	
(наименование оборудования и функциональное назначение)	
Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, прочими объектами:	
Твердые покрытия:	

Проезды, тротуары, прочие	имеются
Придомовая территория:	
С усовершенствованным покрытием	имеются
Объекты общего имущества и элементы благоустройства, расположенные в границах земельного участка:	
тепловой пункт, контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов, детская площадка, спортивная площадка, прочие	отсутствуют
Элементы озеленения многоквартирного дома:	
Скверы, деревья, кустарники, прочие зеленые насаждения	имеются

Общие характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1) номер технического паспорта БТИ 18033;
2) серия, тип постройки -;
3) год постройки 1971;
4) этажность 5;
5) количество квартир;69
6) общая площадь с учетом летних помещений - кв. м;
7) общая площадь жилых помещений без учета летних- кв. м;
8) общая площадь нежилых помещений -кв. м;
9) степень износа по данным государственного технического учета 20%;
10) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
11) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: _____;
12) правовой акт о признании дома ветхим: _____;
13) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
14) кадастровый номер земельного участка _____.

* Примечание: технические характеристики элементов общего имущества многоквартирного дома отражаются в техническом паспорте и иной технической документации многоквартирного дома

Состав
общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Калининград, ул. Г.Димитрова 20-26
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элементов общего имущества	Наличие в МКД
Конструктивные элементы многоквартирного дома:	
Фундамент, подвалы, стены, перекрытия и покрытия, колонны и столбы, крыши, лестницы, фасады, балконные плиты, иные плиты	имеются
Помещения общего пользования:	
Лестничные марши и площадки,	имеются
Прочие помещения общего пользования:	
Колясочные, детские комнаты, помещения консьержей	отсутствуют
Другие вспомогательные помещения:	
Подвалы, технические этажи (между этажами)	имеются
Иные технические помещения:	
Мастерские, электрощитовые, водомерные узлы, лифтовые и иные шахты, помещение индивидуального теплового пункта	отсутствуют
Внутридомовые инженерные системы и оборудование многоквартирного дома:	
Внутридомовая инженерная система отопления:	
Центральное, индивидуальный тепловой пункт, стояки, радиаторы на лестничных клетках, запорно-регулирующая арматура, теплоизоляция, задвижки, вентили, трехходовые краны, элеваторы, короба,	имеются
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения:	
Центральное, стояки, задвижки, вентили в подвалах, коллективный (общедомовой) прибор учета	имеются

холодной воды, система автоматического сбора показаний прибора учета	
Внутридомовая инженерная система водоотведения (канализации):	
Канализационные трубы в подвалах, стояки в подвалах, стояки, крышки ревизий, наружные водостоки	имеются
Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения:	
Центральное, автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная), водонагреватель в индивидуальном тепловом пункте, узел управления (управление температурой), стояки, задвижки, вентили в подвалах, пробковые краны в подвалах, коллективный (общедомовой) прибора учета горячей воды, система автоматического сбора показаний прибора учета	отсутствуют
Внутридомовая инженерная система электроснабжения:	
вводное распределительное устройство, групповые щитки в подвале и на лестничных клетках, , сети коммунального освещения, светильники в помещениях общего пользования, выключатели в помещениях общего пользования, уличные осветительные приборы в подъездах, коллективный (общедомовой) прибор учета электроэнергии, система автоматического сбора показаний прибора учета	имеются
Внутридомовая инженерная система газоснабжения:	
Центральное, сети газоснабжения, коллективный (общедомовой) прибор учета газа, система автоматического сбора показаний прибора учета	имеются
Вентиляция:	
Приточная вентиляция, вытяжная вентиляция	имеются
Мусоропроводы:	
Стволы мусоропроводов, приемо-загрузочные клапаны, мусороприемные камеры, мусорные контейнеры	отсутствуют
Лифтовое оборудование:	отсутствуют
Лифт, шахта лифта встроенная, шахта лифта приставная	
Иное оборудование:	
(наименование оборудования и функциональное назначение)	отсутствуют
Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, прочими объектами:	
Твердые покрытия:	
Проезды, тротуары	имеются
Придомовая территория:	
С усовершенствованным покрытием, без покрытия,	имеются
Объекты общего имущества и элементы благоустройства, расположенные в границах земельного участка:	
тепловой пункт	имеется
Элементы озеленения многоквартирного дома:	
деревья, кустарники, прочие зеленые насаждения	имеются

Общие характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

15) номер технического паспорта БТИ018072;
16) серия, тип постройки ;
17) год постройки 1971;
18) этажность 5;
19) количество квартир 120;
20) общая площадь с учетом летних помещений - кв. м;
21) общая площадь жилых помещений без учета летних -кв. м;
22) общая площадь нежилых помещений 1057.5 кв. м;
23) степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
24) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
25) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: _____;
26) правовой акт о признании дома ветхим: _____;
27) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв. м;
28) кадастровый номер земельного участка _____.

* Примечание: технические характеристики элементов общего имущества многоквартирного дома отражаются в техническом паспорте и иной технической документации многоквартирного дома

Состав
общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Калининград, ул. Курганская, д. 8-14
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элементов общего имущества	Наличие в МКД
Конструктивные элементы многоквартирного дома:	
Фундамент, подвалы, стены, перекрытия и покрытия, колонны и столбы, крыши, лестницы, фасады, балконные плиты, иные плиты	имеются
Помещения общего пользования:	
Лестничные марши и площадки,	имеются
Прочие помещения общего пользования:	
Колясочные, детские комнаты, помещения консьержей	отсутствуют
Другие вспомогательные помещения:	
Подвалы, технические этажи (между этажами)	имеются
Иные технические помещения:	
Мастерские, электрощитовые, водомерные узлы, лифтовые и иные шахты, помещение индивидуального теплового пункта	отсутствуют
Внутридомовые инженерные системы и оборудование многоквартирного дома:	
Внутридомовая инженерная система отопления:	
Центральное, индивидуальный тепловой пункт, стояки, радиаторы на лестничных клетках, запорно-регулирующая арматура, теплоизоляция, задвижки, вентили, трехходовые краны, элеваторы, короба,	имеются
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения:	
Центральное, стояки, задвижки, вентили в подвалах, коллективный (общедомовой) прибор учета холодной воды, система автоматического сбора показаний прибора учета	имеются
Внутридомовая инженерная система водоотведения (канализации):	
Канализационные трубы в подвалах, стояки в подвалах, стояки, крышки ревизий, наружные водостоки	имеются
Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения:	
Центральное, автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная), водонагреватель в индивидуальном тепловом пункте, узел управления (управление температурой), стояки, задвижки, вентили в подвалах, пробковые краны в подвалах, коллективный (общедомовой) прибора учета горячей воды, система автоматического сбора показаний прибора учета	отсутствуют
Внутридомовая инженерная система электроснабжения:	
вводное распределительное устройство, групповые щитки в подвале и на лестничных клетках, , сети коммунального освещения, светильники в помещениях общего пользования, выключатели в помещениях общего пользования, уличные осветительные приборы в подъездах, коллективный (общедомовой) прибор учета электроэнергии, система автоматического сбора показаний прибора учета	имеются
Внутридомовая инженерная система газоснабжения:	
Центральное, сети газоснабжения, коллективный (общедомовой) прибор учета газа, система автоматического сбора показаний прибора учета	имеются
Вентиляция:	
Приточная вентиляция, вытяжная вентиляция	имеются
Мусоропроводы:	
Стволы мусоропроводов, приемо-загрузочные клапаны, мусороприемные камеры, мусорные контейнеры	отсутствуют
Лифтовое оборудование:	отсутствуют
Лифт, шахта лифта встроенная, шахта лифта приставная	
Иное оборудование:	
(наименование оборудования и функциональное назначение)	отсутствуют
Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, прочими объектами:	
Твердые покрытия:	
Проезды, тротуары	имеются
Придомовая территория:	
С усовершенствованным покрытием, без покрытия,	имеются
Объекты общего имущества и элементы благоустройства, расположенные в границах земельного	

участка:	
тепловой пункт	имеется
Элементы озеленения многоквартирного дома:	
деревья, кустарники, прочие зеленые насаждения	имеются

Общие характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

29) номер технического паспорта БТИ018072;
30) серия, тип постройки ;
31) год постройки ;
32) этажность 5;
33) количество квартир ;
34) общая площадь с учетом летних помещений - кв. м;
35) общая площадь жилых помещений без учета летних -кв. м;
36) общая площадь нежилых помещений кв. м;
37) степень износа по данным государственного технического учета %;
38) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
39) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: _____;
40) правовой акт о признании дома ветхим: _____;
41) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв. м;
42) кадастровый номер земельного участка _____.

* Примечание: технические характеристики элементов общего имущества многоквартирного дома отражаются в техническом паспорте и иной технической документации многоквартирного дома

Состав
общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г.Калининград,Советский проспект д.38-38а
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элементов общего имущества	Наличие в МКД
Конструктивные элементы многоквартирного дома:	
Фундамент, подвалы, стены, перекрытия и покрытия, колонны и столбы, балки (ригели) перекрытий и покрытий, крыши, лестницы, фасады, балконные плиты, иные плиты	имеется
Помещения общего пользования:	
Лестничные марши и площадки, коридоры мест общего пользования	имеется
Прочие помещения общего пользования:	
Колясочные, детские комнаты, помещения консьержей	отсутствует
Другие вспомогательные помещения:	
Подвалы, чердаки,	имеется
Иные технические помещения:	
электрощитовые, водомерные узлы, помещение индивидуального теплового пункта	имеется
Внутридомовые инженерные системы и оборудование многоквартирного дома:	
Внутридомовая инженерная система отопления:	
Центральное, индивидуальный тепловой пункт, стояки, радиаторы на лестничных клетках, запорно-регулирующая арматура, теплоизоляция, задвижки, вентили, трехходовые краны, элеваторы, короба, коллективный (общедомовой) прибор учета тепловой энергии, система автоматического сбора показаний прибора учета	имеется
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения:	
Центральное, стояки, задвижки, вентили в подвалах, коллективный (общедомовой) прибор учета холодной воды, система автоматического сбора показаний прибора учета	имеется
Внутридомовая инженерная система водоотведения (канализации):	
Канализационные трубы в подвалах, стояки в подвалах, стояки, крышки ревизий, наружные водостоки, внутренние водостоки	имеется

Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения:	
автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная), вентили в подвалах, пробковые краны в подвалах, коллективный (общедомовой) прибора учета горячей воды, система автоматического сбора показаний прибора учета	отсутствует
Внутридомовая инженерная система электроснабжения:	
Узел управления, вводное распределительное устройство, групповые щитки в подвале и на лестничных клетках, силовые щиты, сети коммунального освещения, сети питания лифтов и электронасосов, светильники в помещениях общего пользования, выключатели в помещениях общего пользования, уличные осветительные приборы в подъездах, коллективный (общедомовой) прибор учета электроэнергии, система автоматического сбора показаний прибора учета	
Внутридомовая инженерная система газоснабжения:	
Центральное, нецентральное, сети газоснабжения,	имеется
Вентиляция:	
Приточная вентиляция, вытяжная вентиляция, приточно-вытяжная вентиляция	имеется
Мусоропроводы:	
Стволы мусоропроводов, приемо-загрузочные клапаны, мусороприемные камеры, мусорные контейнеры	отсутствует
Лифтовое оборудование:	
Лифт, шахта лифта встроенная, шахта лифта приставная	отсутствует
Иное оборудование:	
(наименование оборудования и функциональное назначение)	
Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, прочими объектами:	
Твердые покрытия:	
Проезды, тротуары, прочие	имеется
Придомовая территория:	
С усовершенствованным покрытием, газоны	имеется
Объекты общего имущества и элементы благоустройства, расположенные в границах земельного участка:	
Трансформаторная подстанция, тепловой пункт, коллективная автостоянка, гаражи, контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов, детская площадка, спортивная площадка, прочие	отсутствует
Элементы озеленения многоквартирного дома:	
Скверы, деревья, кустарники, прочие зеленые насаждения	имеется

Общие характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

43) номер технического паспорта БТИ _____;
44) серия, тип постройки _____;
45) год постройки _____;
46) этажность _____;
47) количество квартир _____;
48) общая площадь с учетом летних помещений _____ кв. м;
49) общая площадь жилых помещений без учета летних _____ кв. м;
50) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
51) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
52) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
53) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: _____;
54) правовой акт о признании дома ветхим: _____;
55) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
56) кадастровый номер земельного участка _____.

* Примечание: технические характеристики элементов общего имущества многоквартирного дома отражаются в техническом паспорте и иной технической документации многоквартирного дома