ДОГОВОР № 1
управления многоквартирным домом

г. Омск «07» декабря 2018 г.

Собственник(и) жилых помещений (квартиры, части квартиры, комнаты), нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Омск, Бульвар Архитекторов в городе Омске,** в лице представителя ,
именуемые в дальнейшем *«Собственник»,* действующий(щие) на основании Решения общего собрания собственников, оформленное Протоколом № 1 от «25» января 2017 г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «УК «Берег-Омск»,** в лице директора Рзаева Эйваза Гусейн оглы, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем *«Управляющая организация»*, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. «Собственник(и)» передают, а «Управляющая организация» принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Омск, **Бульвар Архитекторов, дом № 13, включая:**
2.1.1. Обеспечение пользователей помещений коммунальными услугами: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), в том числе выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и иных необходимых для достижения целей настоящего договора организаций, а также заключение с ними договоров в интересах «Собственника(ов)», осуществление надзора и контроля за соблюдением этими организациями условий договора.
2.2.2. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества «Собственника (ов)» помещений в многоквартирном доме (перечень работ и услуг определен в Приложении № 2 к настоящему договору), а в случае принятия «Собственником(ками)» соответствующего решения - выполнение работ по капитальному ремонту в порядке и на условиях, определенных дополнительным соглашением к настоящему договору.
2.2.3. Вступление в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений при соответствующем решении собственников (уполномоченного совета многоквартирного дома, иного уполномоченного, председателя совета МКД) и при согласии Управляющей организации.

При этом доход от использования общим имуществом определяемый как 100 %, распределяется в следующем порядке 20% - агентское вознаграждение управляющей организации, 80% - средства собственников многоквартирного дома.
2.2.4. Представление интересов «Собственника(ов)» в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных и надзорных органах.
2.2.5. Начисление, сбор и перерасчет платежей для «Собственника(ов)» за содержание, текущий ремонт общего имущества дома.
2.2.6. Проверка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.

Принятие по акту передачи и хранения технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением домом, документов.
2.2.7. Прием и рассмотрение обращений, жалоб «Собственника(ов)» на действия (бездействия) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, на качество предоставляемых услуг.
2.2.8. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.
2.2.9. Открытие и ведение индивидуальных лицевых счетов каждого собственника.
2.2.10. Реализация мероприятий по ресурсоснабжению.
2.2.11 Состав общего имущества определяется приложением № 1 к настоящему договору.
2.2.12 **Управляющая организация в рамках настоящего договора не осуществляет техническое обслуживание:**
-металлических ограждений, шлагбаумов и других средств, ограничивающих доступ на территорию многоквартирного жилого дома;
-сети «Интернет», сети, размещенные в телефонной канализации, другие телекоммуникационные сети, размещенные операторами связи, коллективные антенны, телефонные кабели, домофонное оборудование и т.д.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Управляющая организация» обязана:
3.1.1. Обеспечить предоставление «Собственнику(ам)» и пользователям жилых помещений коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг при условии встречного исполнения ресурсоснабжающими организациями своих обязательств по поставкам коммунального ресурса отвечающего параметрам качества и, после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.
3.1.2. Обеспечить предоставление услуг и выполнение работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества «Собственника(ов)» в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также другими нормативными актами, устанавливающими параметры качества оказания данных услуг при условии обеспечения Собственниками соразмерности размера платы за содержание и ремонт жилья объему, видам, периодичности услуг, которые предоставляет «Управляющая организация» с учетом требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.
3.1.3. Осуществить открытие и ведение индивидуальных лицевых счетов каждого собственника.
3.1.4. Вести финансовый и бухгалтерский учет, в том числе начисление, сбор и перерасчет платежей «Собственника(ов)» помещений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества «Собственника(ов)», оказываемые коммунальные и прочие услуги.
3.1.5. Вести расчеты с «Собственником(ами)» жилых помещений за оказываемые услуги с учетом предоставления им льгот в соответствии с действующим законодательством.
3.1.6. Готовить сметы и техническую документацию по ремонтным и эксплуатационным работам, по другим видам деятельности, предусмотренные настоящим договором.
3.1.7. Вести учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.
3.1.8.Принимать меры по взысканию задолженности за невнесение платы за жилищно-коммунальные услуги.
3.1.9. Обеспечивать учет договоров аренды, соглашений о совладении и прочих хозяйственных договоров в отношении помещений многоквартирного дома.
3.1.10. Осуществлять паспортно-регистрационный учет «Собственника(ов)» помещений.
3.1.11. Организовать работу по выдаче «Собственнику(ам)» помещения необходимых справок в пределах своих полномочий.

3.1.12.Информировать «Собственников» и пользователей жилых помещений об изменении размера платы за содержание, текущий ремонт и коммунальные услуги, о подрядных организациях, привлекаемых «Управляющей организацией» к выполнению работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных услуг, а так же о других условиях предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.
3.1.13. Обеспечивать оперативное прибытие аварийной службы для устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования дома.
3.1.14. Своевременно информировать «Собственника(ов)» и пользователей жилых помещений:
- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также оперативно об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации;
- об изменении размеры платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты ее введения в случае отсутствия принятия решения об утверждении размера платы за содержание на общем собрании собственников.
Информирование осуществляется путем вывешивания объявления в подъездах и на информационных стендах многоквартирного дома, а также в сети Интернет на сайте Управляющей организации.
3.1.15. Принимать меры по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг, а в случаях, если они произошли по вине «Управляющей организации», то в течение 3 (трех) дней устранить их.
3.1.16. В случае выполнения непредусмотренных договором работ производить их при условии платы по дополнительному соглашению сторон.
3.1.17. Рассматривать в течение 10 рабочих дней заявления «Собственника(ов)» и пользователей помещений, касающихся предоставления услуг по содержанию и ремонту помещений и коммунальных услуг, давать по ним ответы, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.
3.1.19. В течение 10 рабочих дней рассматривать обращения «Собственника(ов)» и пользователей помещений, связанных с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг, и реконструкцию сантехнического оборудования.
3.1.20. Представлять «Собственнику(ам)» ежегодный отчет о выполнении настоящего договора, в том числе отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, в течение 3 месяцев с момента завершения отчетного года (до 01 апреля следующего за отчетным годом).
3.1.21. Осуществлять информационное взаимодействие с Собственниками, в том числе по вопросам о режиме работы служб и подразделений УК, контактной информации, список ответственных лиц (сотрудников). Обеспечение режима доступности к информации через сеть Интернет, информационные стенды и другими способами.
3.1.22. Соблюдать режим защиты персональных данных Собственников с учетом положений Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г.
3.1.22. Предъявлять уполномоченному представителю (председателю Совета дома) результаты работ, выполненные в рамках текущего ремонта. Для проведения текущего ремонта в следующем календарном году, Управляющей организацией при участии совета МКД составляется план работ. Управляющая организация готовит сметный расчет на основании дефектной ведомости по каждому объекту с указанием объема работ (услуг), стоимости работ (услуг). Акт выполненных работ составляется на основании локально-сметного расчета, с указанием объемов выполненных работ (услуг) и материалов. Акт выполненных работ подписывает уполномоченный представитель МКД (председатель Совета дома) в течение 10-ти рабочих дней, или составляет мотивированный отказ от подписания с указанием причин, либо указывает на замечания, выявленные в ходе приемки работ. Если по истечении указанного десятидневного срока с момента получения акта выполненных работ уполномоченный представитель (председатель Совета дома) не представит подписанный акт, либо не представить официальный отказ от его подписания (с указанием причин отказа), акт

выполненных работ принимается согласованным сторонами. На время отсутствия председателя Совета дома для подписания актов выполненных работ назначается иной уполномоченный представитель из членов Совета дома, о чем Председатель совета МКД письменно уведомляет Управляющую организацию не менее чем за пять дней. Выполнение управляющей организацией работ по заявлениям собственников многоквартирного дома о необходимости проведения работ в рамках договора управления (за исключением устранения аварийных ситуаций), осуществляется Управляющей организацией с предварительным согласованием вида работ и их стоимости с председателем совета МКД, а также с учетом плана текущего ремонта.

3.2. «Управляющая организация» имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения «Собственником(ами)» своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.2. Самостоятельно привлекать в случае необходимости к выполнению работ по настоящему договору подрядные организации. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по обслуживанию Многоквартирного дома, привлекать сторонние организации и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.3. Оказывать дополнительные платные услуги «Собственнику(ам)» и пользователям помещений в соответствии с Перечнем платных работ и услуг.

4.2.4. Осуществлять самостоятельный отбор и прием на работу обслуживающего персонала в соответствии с функциями по управлению, определенными настоящим договором, а также в соответствии с трудовым законодательством РФ.

4.2.5. Требовать от «Собственника(ков)» оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором. В установленном законом порядке взыскивать сумму неплатежей и пеней за несвоевременную оплату услуг.

4.2.6. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине «Собственника».

4.2.7. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное с «Собственником(ками)» время работников «Управляющей организации», а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время суток.

4.2.8. Предлагать собственникам помещений в МКД (уполномоченным представителям, Совету МКД) принять участие в сдачи-приемки результатов работ (услуг) подрядных организаций и (или) организаций оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества.

4.2.9. Принимать меры по взысканию с собственников в Многоквартирном доме задолженности по оплате услуг, при этом **Управляющая организация** в праве обратиться в суд, предъявить иск в суд, по месту нахождения многоквартирного дома (договорная подсудность).

4.2.10. Безвозмездно использовать нежилые (технические) помещения, относящиеся к общему имуществу **Собственников,** для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, при условии письменного согласия Председателя Совета многоквартирного дома. Помещение № 3, 7, передано в пользование персонала для уборки мест общего пользования.

4.2.11. В случае отсутствия председателя совета многоквартирного дома, все права и обязанности могут быть исполнены любым членом совета МКД, а в случае отсутствия членов совета МКД любым собственником.

3.3. «Собственник(и)» обязан(ы):

3.3.1. Выполнять решения общих собраний «Собственников».

3.3.2. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, а также места общего пользования в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничения использования, установленных ЖК РФ.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом многоквартирного дома и коммунальными услугами, в частности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг (в части, не противоречащей ЖК РФ).

3.3.4. Содержать и поддерживать принадлежащее им помещение, санитарно-техническое и электрическое оборудование внутри помещений в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет ремонт внутри собственных помещений, соблюдать права и законные интересы других «Собственников», технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома.

Собственники помещений должны обеспечивать доступность к общему имуществу (инженерное оборудование), расположенное в помещении (квартира и т.д.) при проведении ежегодных плановых и аварийных осмотров общего имущества. В иных случаях, все риски, связанные с причинением вреда имуществу собственника, иных собственников, третьих лиц, в результате аварийных и иных нештатных ситуаций несет собственник, не обеспечивавший доступ к инженерному оборудованию, относящемуся к общему имуществу в соответствии с Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

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

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

3.3.7 Соблюдать права и законные интересы соседей.

3.3.8 Согласовывать в порядке, установленном действующим законодательством, установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

3.3.9 Своевременно вносить плату за содержание, ремонт общего имущества и коммунальные услуги.

3.3.10. В случае если помещение «Собственника(ов)» оборудовано приборами учета потребления коммунальных услуг:

- обеспечивать доступ к приборам учета работникам «Управляющей организации» и обслуживающих подрядных организаций, с момента вступления в действие настоящего договора - для опломбирования и снятия первичных показаний, и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям;
- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;
- вести учет потребляемых коммунальных услуг;
- при выходе из строя прибора учета немедленно сообщить «Управляющей организации», а также сделать отметку в платежном и учетном документах;

3.3.11. Извещать «Управляющую организацию»:

- об изменении числа проживающих в течение 10 дней с момента соответствующего изменения, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, прибывших для временного проживания на срок свыше 90 дней;
- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия «Собственника(ов)» и пользователей помещений, на случай проведения аварийных работ;
- о предстоящих переустройстве и перепланировке помещений.

3.3.12 Обеспечивать доступ в помещения работникам «Управляющей организации» и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для проведения плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

3.3.13 Переустройство и перепланировку помещений производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.3.14 Не производить без письменного разрешения «Управляющей организации»:

- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин, не предназначенных для использования в домашних условиях, дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры;
- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта и не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам;
- нарушение существующей схемы поставки и учета коммунальных услуг.

3.3.15. Нести эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри принадлежащих им помещений.

3.3.16. Соблюдать права и законные интересы соседей, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора.

3.3.17. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.18. Не производить установку самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, строительство кладовок, тамбуров, уменьшать размер общего имущества, путем самовольного устройства кладовок, переноса и разборки перегородок, переноса и устройства дверных проемов, установки любого другого оборудования с использованием общего имущества, в отсутствии решения общего собрания собственников многоквартирного дома, об определении порядка пользования таким имуществом, в случае нарушения указанного условия договора, собственник нарушивший условия настоящего договора самостоятельно несет административную ответственность.

3.4. «Собственник(и)» имеют право:

3.4.1.Самостоятельно, без согласования с другими «Собственниками» и «Управляющей организацией» владеть, пользоваться и распоряжаться своими помещениями в соответствии с их назначением и пределами их использования, установленными жилищным законодательством.

3.4.2.Собственники в праве принять решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающие организации согласно п. 7.1., ст. 155 ЖК РФ;

3.4.3.Предоставлять помещения в пользование, аренду или на ином законном основании физическими и юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

3.4.5.Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством.

3.4.6.Обратиться в «Управляющую организацию» для ознакомления со всеми документами, связанными с управлением их многоквартирным домом с учетом положения п. 3.2.8. настоящего Договора.

3.4.7. Формировать фонды для непредвиденных, неотложных работ за счет целевых средств, формирующихся за счет дополнительных взносов собственников МКД, которые поступают на расчетный счет Управляющей организации и учитываются отдельно от средств поступающих в рамках работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

3.4.8 Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с полномочиями Совета многоквартирного дома и его председателя, в соответствии с п. 3.1.22 настоящего договора.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ (ЦЕНА ДОГОВОРА) ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ.

4.1. На момент заключения договора цена включает в себя:

- плату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома равна экономически обоснованному размеру платы, не превышающего определенный органом местного самоуправления г. Омска на соответствующий календарный год для муниципального жилого фонда, при этом учитывается степень благоустройства многоквартирного дома. Стороны определили, что размер платы может быть отличным от размера платы, утверждаемого органом местного самоуправления, при условии, если такой размер платы рекомендован Управляющей организацией. В случае принятия решения на общем собрании собственников об утверждении иного размера платы, чем утвержден органами местного самоуправления на текущий календарный год за содержание и ремонт, может быть установлен только с учетом предложений или мнений Управляющей организации с обязательным утверждением, путем принятия решения на общем собраний, структуры платы (перечень работ (услуг), периодичности их выполнения и стоимости), а также при условии экономического обоснования утверждаемого размера платы, путем привлечения специализированных организаций. Также стороны определили, что конкретный перечень работ и услуг по настоящему договору определен в Приложении № 2 к Договору. Иные работы и услуги не указанные в Приложении № 2 к Договору не входят в обязанность Управляющей организации. Понуждение к исполнению иных работ и услуг, в том числе со ссылкой на Приказ Госстроя России № 170 от 27.09.2003 г. не допустимы, в части несоответствия Приказа с Приложением № 2 к настоящему Договору.
- размер платы должен отвечать принципу соблюдения баланса интересов собственников и Управляющей организации.

Утверждение собственниками размера платы за содержание и текущий ремонт, в случае отступления от порядка определения платы равной экономически обоснованному размеру платы, определенному органом местного самоуправления г. Омска на соответствующий календарный год для муниципального жилого фонда, должно быть экономически обоснованным, а именно утвержденный размер платы должен отвечать требованиям соразмерности с перечнем видов работ (услуг) и объемом и обеспечивать надлежащее содержание общего имущества МКД с учетом требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и иных нормативных актов.

- платежи за коммунальные услуги, размер которых определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

При изменении тарифов на услуги «Стороны» руководствуются положениями п. 4.6. настоящего договора.

Стороны подтверждают, что иные условия не определенные в настоящем Договоре определяются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

4.2. Оплата производится на основании квитанции, способами рекомендованными «Управляющей организации» с учетом интересов и удобства Собственников.

Обязанность по внесению платы возникает у «Собственника(ов)» с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме, или после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи - для лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) (п. 6 введен Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или управомоченные ими лица.

4.3 Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний или оплате, учитываются «Управляющей организацией» по мере их выявления, путем перерасчета за последний расчетный период со дня предыдущей проверки, но не более срока исковой давности.
4.4 При выходе из строя прибора учета потребления коммунальных услуг оплата производится по утвержденным нормативам, но не ниже среднемесячного фактического потребления данной услуги за предыдущий период (12 месяцев).
4.5 При изменении по решению органов местного самоуправления или по решению органов по тарифному регулированию в период действия настоящего договора тарифов или платы за коммунальные услуги заключения дополнительного соглашения «Сторон» о внесении соответствующих изменений в договор не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы и плата с даты введения их в действие.
4.6 Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору:

- плата вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем;
- при временном отсутствии «Собственника(ов)» или иных проживающих в помещении граждан, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ;
- «Собственник(и)» и пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот.

4.7. Не использование «Собственникам(и)» помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения «Собственников» полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
4.8 При оплате «Собственником(ми)» и пользователями помещений ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, «Управляющая организация» участвует в расчетах, порядок и ведение которых установлен настоящим договором и договорами, заключаемыми «Управляющей организацией» с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.
4.9 «Собственник(и)» несут ответственность за своевременность платежей пользователей помещений.
4.10 При принятии «Собственником(ками)» помещений решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме стоимость соответствующих работ, утвержденная на собрании «Собственников» помещений, включается в цену договора на период выполнения таковых работ.
4.12.Услуги «Управляющей организации», оказываемые «Собственнику(ам)» и не предусмотренные настоящим договором, должны выполняться за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности «Сторон».
4.13.В случае принятия решения Собственниками о внесении платы за коммунальные услуги в порядке п. 7.1., ст. 155 ЖК РФ, Управляющая организация не вправе осуществлять расчеты с Собственниками за потребленные ресурсы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.
5.2.«Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:
в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера;
надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины, неисполнения либо несвоевременного выполнения своих обязанностей по договору другой стороной договора.

5.3. В случае установления органами внутренних дел, другими компетентными органами факта проживания без регистрации, оформленной в соответствии с действующим законодательством, иного количества проживающих и невнесения за них платы за оказанные услуги, «Управляющая организация» вправе взыскать с «Собственника(ов)» жилых помещений плату, не полученную по настоящему договору.
5.4 «Собственник(и)» жилых помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц «Управляющей организацией» или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед «Управляющей организацией» и третьими лицами.
5.5 Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.
5.6 Окончание срока действия настоящего договора не освобождает «Стороны» от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1 Договор заключается сроком на 1 год и вступает в силу с даты указанной в протоколе общего собрания собственников многоквартирного дома.
6.2. Если ни одна из сторон за 1 месяц до окончания срока действия договора не заявит в письменном виде о его прекращении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
6.3. Договор может быть расторгнут досрочно только в случаях:
- по соглашению «Сторон»
- Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условия такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией.

Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания, уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования.
- по инициативе Управляющей организации, в случае если - имеется задолженность Собственников перед Управляющей организацией более 51 % от суммы месячного начисления по жилым и нежилым помещениям дома.
- по инициативе Управляющей организации, в случае принятия собственниками решения о размере платы с нарушением условий.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. В случае пользования жилыми помещениями лицами, не являющимися «Собственниками», а являющимися арендаторами, временными жильцами, иными категориями граждан, к данным лицам применяются положения настоящего договора, определяющие обязанности «Собственников».
7.2 Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства, которые

могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

7.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех «Собственников».

7.4 Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

7.5 Настоящий договор, включая приложения составлен на 15 листах в двух экземплярах, по одному для каждой стороны договора.

7.6 Споры, возникающие между «Собственником(и)» и «Управляющей организацией» в процессе реализации настоящего договора, решаются по соглашению «Сторон». При не достижении соглашения сторон спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.7 В случае прекращения у «Собственника(ов)» права собственности или иного вещного права на помещение в многоквартирном доме, настоящий договор в отношении прежнего «Собственника(ов)» такого помещения считается прекращенным, за исключением случаев, когда ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. У нового «Собственника(ов)» возникает обязанность присоединиться к настоящему договору путем его подписания.

7.8 В части, не урегулированной настоящим договором, «Стороны» руководствуются действующим законодательством.

7.9 Собственники дают свое согласие Управляющей организации на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам в частности ресурсоснабжающим организациям, для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления расчетных квитанций, счетов, доставку и предъявление указанных квитанций, счетов к оплате за нежилое помещение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

7.10.Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения:

- состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- перечень видов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2);
- периодичность и виды работ (приложение № 3)
- акт границы ответственности (приложение №4)

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН :

«Управляющая организация»
ООО «УК «Берег-Омск»
Юридический адрес: 644011, Омская Область,
г. Омск, ул. Крупской, д.38 кв.5
ИНН 5507245286, КПП 550701001,
ОГРН: 1145543004529
р/с 40702810245000094651
к/с 30101810900000000673
Омское отделение №8634 ОАО «Сбербанк России»
БИК 045209673
ОКПО 23676533

Директор

_____ Рзаев Э.Г.

«Собственник»
Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Омск, Бульвар Архитекторов в городе Омске,** в лице представителя ,
действующая на основании Решения общего собрания собственников, оформленное Протоколом № 1 от «25» января 2017 г.,

_____

Приложение № 1
К договору управления № 1 от «07» декабря 2018 года.

Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
По адресу: г. Омск, ул. Б. Архитекторов, д. 13

Собственники помещений, в соответствии с п. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, определен следующий состав общего имущества указанного дома.
В состав общего имущества включаются:

помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Общие данные многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Серия, тип постройки _____
3. Год постройки _____
4. Степень износа по данным гос.тех. учета _____
5. Год последнего капитального ремонта _____
6. Количество этажей _____
7. Наличие подвала _____
8. Наличие цокольного этажа _____
9. Наличие мансарды _____
10. Наличие мезонина _____
11. Количество квартир _____
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
13. Общая площадь многоквартирного дома, кв.м. _____
14. Общая площадь жилых помещений, кв.м. _____
15. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, кв.м. _____
16. Площадь помещений общего пользования, кв.м. _____
17. Количество лестниц _____
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества _____
19. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) _____
20. Малые архитектурные формы (при наличии) _____

Состав, параметры, характеристики общего имущества

Наименование элемента	Параметры	Характеристика

общего имущества		
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество _____ шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта _____шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество_____ шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта _____ шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей _____шт.	Количество лестниц, требующих ремонта _____шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт_____шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта _____шт.
Коридоры	Количество _____ 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. _____; 2. _____; 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 _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли _____ 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 _____шт. из них: - деревянных _____ 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 _____шт.,	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта_____шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество _____ шт. В том числе: грузовых _____ шт. $м^2$	Количество лифтов, требующих: - замены _____шт. - капитального ремонта___шт. - текущего ремонта _____шт.
Мусоропровод	Количество _____ шт. Количество загрузочных устройств _____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального 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 местах общего пользования	Количество _____ шт.	Количество светильников, требующих замены _____шт. Количество светильников, требующих ремонта _____ шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. ___ мм _____ м 2. ___ мм _____ 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 _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы в местах общего пользования	Количество_____шт.	требуют замены _____шт.
Насосы подкачки воды	количество _____ шт. Марка насоса: _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопрово	Диаметр, материал и	Диаметр, материал и протяженность труб,

ды холодной воды	протяженность: 1. ____ мм _____ м , 2. ____ мм _____ м 3. ____ мм _____ м	требующих замены: 1. ____ мм _____ м 2. ____ мм _____ м 3. ____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____ м 2. ____ мм _____ м 3. ____ мм _____ 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 _____ шт.; - вентилей _____ 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.___ мм _____ м 2. ___ мм_____ м 3.____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____ м 2. ___ мм _____м 3. ___мм _____ м
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка _____ га, в том числе: - застройка _____ га - асфальт _____ га - грунт _____ 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
Ливневая сеть	Люки _____ шт. Приемные колодцы _____ шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

***Земельный участок в составе общего имущества: кадастровый номер № 55:36:110106:3722**
Общей площадью 10 907 кв.м. адрес: Б. Архитектоорв 13, корпус 1

«Управляющая организация»
ООО «УК «Берег-Омск»
Директор

_____ Рзаев Э.Г.

«Собственник»
Уполномоченный

_____

Приложение № 2
к Договору № 1 от «07» декабря 2018 г.

Виды работ по текущему ремонту общего имущества

Объекты выполнения работ	**Виды работ**
1. Фундаменты.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы.
2. Стены и фасады.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки стен, ремонт и окраска цоколя здания.
3. Крыши.	Устранение неисправностей кровель.
4. Оконные и деревянные заполнения.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений (мест общего пользования).
5. Лестницы, балконы, крыльца (зонты - козырьки), над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
6. Полы	Замена, восстановление отдельных участков (мест общего пользования).
7. Внутренняя отделка.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
8. Центральное отопление.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (за исключением внутриквартирных).
9. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализаций, горячего водоснабжения (за исключением внутриквартирных).
10. Электроснабжение и электротехнические устройства.	Замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
11. Вентиляция.	Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.
12. Специальные общедомовые технические устройства.	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда по регламентам, устанавливаемым заводом-изготовителем либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственным надзорным органом.
13. Внешнее благоустройство.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, отмосток, ограждений и оборудования спортивных

	площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников.

ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»
ООО «УК «Берег-Омск»

Директор _____ Рзаев Э.Г.

«Собственник»
Уполномоченный

_____

Приложение № 3
к Договору № 1 от «07» декабря 2018 года

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность
1	Дератизация	1 раз в месяц
2	Дезинсекция	По мере необходимости, по заявкам
3	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю
4	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю
5	Уборка земельного участка	1 раз в двое суток
6	Уборка мусора на контейнерных площадках – летний период в зимний период	7 раз в неделю 2 раза в неделю
7	Уход за зелеными насаждениями (покос травы, кронирование деревьев)	Летний период
8	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах, замена лампочек	По мере необходимости, по заявкам
9	Уборка помещений общего пользования Влажная Сухая	 1 раз в месяц 1 раз в неделю
10	Аварийное обслуживание	Круглосуточно
11	Комплексное обслуживание лифтов (при наличии)	Постоянно
12	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	При подготовке к сезонной эксплуатации
13	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка, техническое обслуживание дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	При подготовке к сезонной эксплуатации
14	Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования	В сроки, установленные в соответствии с планом текущего ремонта общего имущества

15	Обеспечение сохранности и нормального функционирования общего имущества	Постоянно
16	Заключение договоров с третьими лицами в целях исполнения договора	Постоянно
17	Осуществление контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций	Постоянно
18	Сбор платежей с нанимателей и собственников помещений	Постоянно
19	Взыскание задолженности по оплате за содержание и текущий ремонт, и иные услуги	Постоянно
20	Хранение и ведение переданной технической документации	Постоянно
21	Работа с населением	Постоянно
22	Выполнение диспетчерских функций по приему заявок	Постоянно
22	Регистрационный учет граждан, выдача справок о составе семьи, с места жительства и др.	Постоянно
23	Взаимодействие с государственными и иными органами, организациями в целях договора	Постоянно
24	Планирование финансовых и технических ресурсов для их производства и реализации	Постоянно
25	Финансирование работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами	Постоянно
26	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно

ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»
ООО «УК «Берег-Омск»
Директор

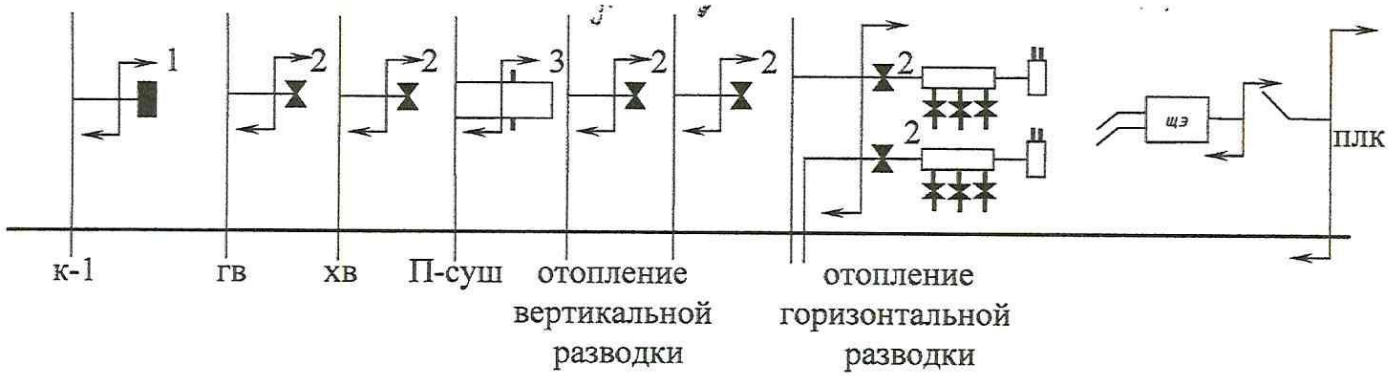
_____ Рзаев Э.Г.

«Собственник»
Уполномоченный

_____

Приложение № 4
к Договору управления № 1 от «07» декабря 2018 года.

Акт границ эксплуатационной ответственности



Условные обозначения

К-1	Канализация до первого раструба
ГВ	Горячая вода до первого запорного устройства
ХВ	Холодная вода до первого запорного устройства
П-суш	Полотенцесушитель до первого запорного устройства
Отопление	Отопление до первого запорного устройства или резьбы с разъемной муфтой
1	Первый раструб
2	Запорное устройства
3	Резьба с разъемной муфтой
ПЛК	Питающая линия квартир с прибором учета электроэнергии
ЩЭ	Щит этажный (лестничной клетке)
	Граница ответственности

Внешняя граница эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием, находящимся на обслуживании Управляющей организации, и наружными инженерными сетями (отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация, электрооборудование), находящимися на техническом обслуживании Управляющей организации устанавливается в соответствии с п. 2-8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием жилого (не жилого) помещения **Собственника** является:

- на системе отопления – патрубок первого отсечного вентиля от «общедомового» стояка отопления, при отсутствии отсекающих вентилей по первым сварным соединениям на стояке отопления в помещении **Собственника**;

- **на системе горячего водоснабжения** – отсекающая арматура (выходной патрубок первого вентиля) от стояка трубопровода, расположенного в помещении. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояке.
- **на системе холодного водоснабжения** – отсекающая арматура (выходной патрубок первого вентиля) от стояка трубопровода, расположенного в помещении. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояке.
- **на системе канализации** – плоскость раструба тройника, расположенного на общедомовом канализационном стояке в помещении;
- **по электрооборудованию** – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке, либо в щитовой. Электросчетчик не относится к общему имуществу. При отсутствии этажного щитка – входные клеммы автоматического выключателя.
- **по строительным конструкциям** – внутренняя поверхность стен, потолка, пола жилого помещения, наружная поверхность оконных заполнений и входной двери в помещение.
- **по системе вентиляции** - дымовентиляционные каналы, до внутриквартирных вентиляционных решеток, решетка не входит в состав общего имущества.

ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»
ООО «УК «Берег-Омск»
Директор

_____ Рзаев Э.Г.

«Собственник»
Уполномоченный

_____