

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Домодедово

20.03 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью Жилищно-эксплуатационное управление «ДРУЖБА 1», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора В. В. Зайцева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений, именуемые далее «Собственники» многоквартирного дома № 2 корп. 1 по адресу: Московская область, г. Домодедово, ул. Дружбы с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией за плату услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение №2), предоставление коммунальных услуг Собственнику жилого помещения в многоквартирном доме № 2 корп.1, расположенном по адресу: Московская область, г. Домодедово, ул. Дружбы, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация определен в Приложении № 2 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Заключать договоры с ресурсоснабжающими и специализированными организациями.

2.1.2. Производить начисление (ведение лицевых счетов), сбор, перерасчет платежей собственнику за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.3. Обеспечить содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором, обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

2.1.5. Вести и хранить документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. После получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотренного настоящим договором.

2.1.8. Информировать в письменной форме Собственника (иных законных пользователей) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

2.1.9. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. Расчёт по показаниям индивидуальных приборов учёта производится с первого

числа месяца, следующего за месяцем установления прибора учёта коммунальных услуг.

2.1.10. Предоставлять Собственнику отчет об управлении многоквартирным домом за предыдущий год в течение первого квартала, текущего года.

2.1.11. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника.

2.1.12. За 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника.

2.2.3. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;
- б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

2.2.4. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством в случае:

- а) неполной оплаты коммунальных услуг;
- б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- в) выявления факта самовольного подключения Собственника к внутридомовым инженерным системам;
- г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- д) использования бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;
- е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник.

2.2.5. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома, а в случае отсутствия таких помещений Управляющая организация имеет право оборудовать соответствующие помещения в многоквартирном доме, при условии соблюдения Управляющей организацией законных прав и интересов Собственника.

2.2.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

2.2.7. В случае неисполнения Собственником, в течение трех месяцев обязанностей по участию в расходах по оплате за жилье и коммунальные услуги, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности, с правом требований о взыскании задолженности третьим лицам.

2.2.8. Оказывать Собственникам на возмездной основе дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим договором.

2.2.9. В случае неисполнения Собственником обязанности привести самовольно переустроенное помещение, относящееся к общему имуществу многоквартирного дома, в прежнее состояние, поручить выполнение работы по приведению помещения в прежнее состояние третьим

лицам или выполнить их своими силами и потребовать от Собственника возмещения понесенных расходов

2.2.10. За пределами исполнения обязательства по настоящему Договору Управляющая организация полностью свободна в своей деятельности, и Собственник не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Управляющей компании в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

2.2.11. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Создать Управляющей организации все условия, необходимые для оказания услуг по настоящему договору.

3.1.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправности в общем имуществе многоквартирного дома немедленно сообщить о них Управляющей организации и в соответствующую аварийную службу.

3.1.3. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома.

3.1.4. Собственник обязан соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с управляющей организацией;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не производить переоборудование и перепланировку общего имущества многоквартирного дома;

е) привести в прежнее состояние самовольно переустроенное помещение;

ж) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 21.00 до 8.00 часов в будни дни (с понедельника по пятницу), с 22.00 до 10.00 в выходные (суббота и воскресенье), с 13.00 до 15.00 часов ежедневно, согласно действующего законодательства;

и) производить текущий и капитальный ремонт жилого помещения за счет собственных средств.

3.1.6. При проведении в помещении собственника работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы.

3.1.7. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения :

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

3.1.9. При наличии индивидуального, и общедомового прибора учета, ежемесячно снимать с них показания в период до 24 числа текущего месяца и передавать эти показания в ООО ЖЭУ "ДРУЖБА" не позднее 24-го числа текущего месяца.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Требовать исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе услуг по содержанию и ремонту общей долевой собственности, предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества.

3.2.2. Производить переустройство и перепланировку, в установленном действующим законодательством порядке.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

4.1. Цена Договора и размер платы за жилое помещение, устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником жилому помещению согласно действующего законодательства.

4.2. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и стоимостью коммунальных услуг.

4.3. Плата за жилое помещение устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Размер платы за жилое помещение определяется исходя из занимаемой общей площади квартиры на общем собрании собственников помещений в таком доме.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается в соответствии с ежегодным Постановлением Администрации городского округа Домодедово «О плате за жилое помещение»

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых администрацией городского округа Домодедово в установленном порядке.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению рассчитывается по тарифам, установленным администрацией городского округа Домодедово Московской области.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявленным Управляющей организацией Собственнику. Плата вносится по реквизитам и в размере, указанным в квитанции. Форма и содержание указанных платежных документов для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. В случае, если Собственник не получил квитанцию, то он обязан обратиться в Управляющую организацию.

4.7. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот.

При этом граждане должны представить в Управление социальной защиты документы, подтверждающие право на льготу.

При введении порядка предоставления субсидий путем перечисления денежных средств на персонализированные счета граждане, имеющие право на субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, вносят плату, в полном объеме.

4.8. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.9. При временном отсутствии Собственника и (или) проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства внесение платы за холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергию и газ, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в

установленном действующим законодательством порядке.

4.10. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5. Ответственность сторон.

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации; обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации (при необходимости), свидетелей (соседей) и других лиц. Управляющая организация согласовывает с Собственником дату и время составления акта.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения Договора, причины нарушения и последствия, описание повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников).

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт.

7. Порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. Особые условия.

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон, по месту нахождения объекта недвижимости в Домодедовском городском суде Московской Области.

8.2. Стороны договорились при заключении договора о применении факсимильной подписи

8.3. На период с момента заключения Договора и до момента прекращения Сторонами обязательств по Договору Собственник выражает свое согласие на передачу Управляющей компанией сведений о Собственнике третьим лицам, в целях исполнения Договора.

9. Форс-мажор.

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

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

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

10. Срок действия Договора.

10.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с момента подписания договора. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором (ЖК РФ Статья 162).

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11. Приложения.

Приложение №1 - Список собственников помещений.

Приложение №2 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, также перечень коммунальных услуг.

Приложение № 3 - Акт разграничения зон эксплуатационной ответственности инженерного оборудования между Собственником и Управляющей организацией.

12. Реквизиты сторон.

СОБСТВЕННИКИ

подписывают

Приложение №1

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО ЖЭУ «ДРУЖБА 1»
142000, Московская область,
ул. Лунная, д.1, пом. XXXV
тел. офис: 8 – 496-795- 49-83
(круглосуточная
диспетчерская
служба): 8 – 496-795-58-59;
795-57-80;

ИНН 500910842

Р/С 40702810800490000144

в ПАО «Московский Кредитный
Банк» г. Москва

БИК 044525659

К/С 30101810745250000659

в ПАО «Московский Кредитный
Банк» г. Москва

ОКПО 01098449

ОКОГУ 4210014

ОКАТО 46409000000

ОКФС 16

ОКОПФ 12300

КПП 500901001



/В. В. Зайцев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 *см. лл. 03, 04/82*

к договору управления многоквартирного дома по адресу:

М.О.,г. Домодедово, ул. Дружбы, дом 2 корпус 1

№	Улица	Дом	Кв.	ФИО	Пл.общ.	Паспортные данные	Подпись
1	ул. Дружбы	2к.1	81	Бабев Владимир Васильевич	37,7	4700 н 116 672	
2	ул. Дружбы	2к.1	12	Мишина Юлия Леонидовна	49,6	4604 н 738062	
3	ул. Дружбы	2к.1	30	Трошенков Николай Анисимович	49,6	4611 н 933801	
4	ул. Дружбы	2к.1	41	Харинцева Екатерина Николаевна	58,5	4611 н 311319	
5	ул. Дружбы	2к.1	96	Бондарев Олег Александрович	49,5	4704 н 375808	
6	ул. Дружбы	2к.1	9	Богатыренко Ольга Харитоновна	37,9	4601 н 214773	
7	ул. Дружбы	2к.1	42	Самородов Виктор Иванович	50,0	3605 н 064381	
8	ул. Дружбы	2к.1	31	Марев Владимир Валерьевич	83,7	4617 н 635951	
9	ул. Дружбы	2к.1	32	Бонко Мария Викторовна	38,9	4607 н 542574	
10	ул. Дружбы	2к.1	64	Савин Александр Николаевич	38,8	4613 н 016965	
11	ул. Дружбы	2к.1	3	Стуч Горан	37,9	4616 н 091197	
12	ул. Дружбы	2к.1	14	Алексеев Виктор Валерьевич	38,2	4606 н 703224	
13	ул. Дружбы	2к.1	86	Муляметдинов Фарукас Замирович	38,8	4604 н 732281	
14	ул. Дружбы	2к.1	93	Мишина Екатерина Юрьевна	39,4	4608 н 596777	
15	ул. Дружбы	2к.1	52	Павлова Вера Павловна	38,8	0804 н 120857	
16	ул. Дружбы	2к.1	24	Самойлова Татьяна Викторовна	49,7	8309 н 987756	
17	ул. Дружбы	2к.1	35	Мишина Светлана Васильевна	58,2	5403 н 825075	
18	ул. Дружбы	2к.1	44	Распутина Татьяна Ильинична	39,3	0813 н 161723	
19	ул. Дружбы	2к.1	34	Инезючева Наталья Федоровна	38,8	4608 н 090573	

20	ул. Дружбы	2к.1	36	Егорова Людмила Павловна	49,7	4606-475274	
21	ул. Дружбы	2к.1	51	Шарфурис Ринат Надыржанович	37,5	5306-493452	
22	ул. Дружбы	2к.1	85	Вагин Сергей Вячеславович	83,6	4617-490943	
23	ул. Дружбы	2к.1	66	Мишигина Наталья Николаевна	49,5	4607-832618	
24	ул. Дружбы	2к.1	66	Мишигин Геннадий Александрович	49,5	4606-703351	
25	ул. Дружбы	2к.1	87	Григорьев Роман Геннадьевич	37,6	4616-444196	
26	ул. Дружбы	2к.1	11	Николаева Анна Камилловна	58,3	5710-650344	
27	ул. Дружбы	2к.1	60	Дурасова Ирина Александровна	49,7	2509-131793	
28	ул. Дружбы	2к.1	18	Ганзбург Георг Викторович	49,5	4608-092585	
29	ул. Дружбы	2к.1	18	Михеева Анна Дмитриевна	49,5	4612-899543	
30	ул. Дружбы	2к.1	92	Майсурадзе Аманна Осоровна	38,7	9209-941773	
31	ул. Дружбы	2к.1	67	Неводин Евгений Александрович	83,9	4606-831122	
32	ул. Дружбы	2к.1	67	Неводина Мария Александровна	83,9	4607-481136	
33	ул. Дружбы	2к.1	67	Неводин Ильярион Евгеньевич	83,9	11-МК-8894128	
34	ул. Дружбы	2к.1	67	Неводин Николай Евгеньевич	83,9	11-МК-679497	
35	ул. Дружбы	2к.1	67	Неводин Михаил Евгеньевич	83,9	11-МК-854466	
36	ул. Дружбы	2к.1	4	Яшкин Сергей Александрович	38,6	4601-972940	
37	ул. Дружбы	2к.1	83	Малютин Александр Викторович	58	4606-474336	
38	ул. Дружбы	2к.1	83	Малютин Николай Александрович	58	11-МК-770960	
39	ул. Дружбы	2к.1	83	Малютин Виктор Александрович	58	11-МК-668769	

40	ул. Дружбы	2к.1	19	Аматина Ольга Андреевна	86.7	4606 8302115	
41	ул. Дружбы	2к.1	76	Горова Ирина Константиновна	38.8	4606 267743	
42	ул. Дружбы	2к.1	40	Кучугод. Андрей Александрович	59	4605 158904	
43	ул. Дружбы	2к.1	16	Землерова Людмила Павловна			
44	ул. Дружбы	2к.1	78	Виноградова Андрей Павлович	49.30	4612 70531	
45	ул. Дружбы	2к.1	49	Билина Ирина Тимофеевна			
46	ул. Дружбы	2к.1	28	Полосинская Ольга Валерьевна	38.9		
47	ул. Дружбы	2к.1	68	Потылицына Мария Петровна	38.9	04002 715085	
48	ул. Дружбы	2к.1	15	Слун Владимир Степанович	39.9		
49	ул. Дружбы	2к.1	20	Потанова Валентина Николаевна	38.8	54052 927438	
50	ул. Дружбы	2к.1	89	Бас Мария Александровна	58.1	46142 716652	
51	ул. Дружбы	2к.1	10	Сербин Александр Анатольевич	38.8	70022 780221	
52	ул. Дружбы	2к.1	47	Филатова Ана Александровна	58.5	32042 911458	
53	ул. Дружбы	2к.1	58	Шванова Людмила Ивановна	38.7	53012 650706	
54	ул. Дружбы	2к.1	4	Алексеева Наталья Викторовна			
55	ул. Дружбы	2к.1	45	Горичева Надежда Александровна	38	46042 734965	
56	ул. Дружбы	2к.1	54	Гач Игорь Валерьевич	49.9	46172 521460	
57	ул. Дружбы	2к.1	23	Яббекино Иван Александрович	58.3	46052 460869	
58	ул. Дружбы	2к.1					
59	ул. Дружбы	2к.1					

13. ХАРАКТЕРИСТИКА и СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес дома:

142000, Московская область, город Домодедово, улица Лунная, дом 2 корпус 1

1. Общие сведения по жилому дому и придомовой территории

Год постройки: 2017

Серия дома: индивидуальный

Фундамент: монолитная железобетонная плита

Материал стен, перегородок: двухслойные: полистеролбетонные блоки, облицованные керамическим кирпичом

Материал перекрытий: монолитные железобетонные

Крыша: рулонная из направляемого битумного материала

Полы: места общего пользования-керамическая плитка

Проемы: окна - стеклопакеты ПВХ, двери металлические

Отделочные работы: в местах общего пользования – с отделкой, квартиры без отделки

Наличие подвала, полуподвала, технического подполья: подвал, машинное отделение

Наличие чердачного помещения: нет

Этажность: 17

Количество подъездов: 1

Количество квартир: 96

Лифты: 1 пассажирский, 1 грузопассажирский

Площадь застройки:

Площадь дома (кв.м.): 6910,4 м²

Общая: 4913,7 м²

Жилая: 2574,2 м²

Общая площадь нежилых помещений: 316,8 м²

Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия, газоны, контейнерная площадка): согласно Генерального плана

Степень износа по данным государственного технического учета 0 % по состоянию на 2017 год.

Наличие видов инженерного оборудования: согласно проекта

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.	2 раза в год
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов, перегородок.	2 раза в год
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, колонн и столбов, балок (ригелей) перекрытий.	2 раза в год
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши	2 раза в год
5	Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки.	2 раза в год
6	Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов помещений и лестниц.	2 раза в год
7	Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений.	2 раза в год
8	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции.	2 раза в год
9	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения.	2 раза в год
10	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования.	1 раз в месяц
11	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования.	по регламенту на ТО
12	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	ежедневно
13	Выполнение заявок населения	ежедневно
-	Работы по содержанию помещений,	

	входящих в состав общего имущества:	
14	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	ежедневно
15	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
16	Протирка пыли с подоконников, мытье и протирка дверей, оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год
17	Мытье и протирка стекол в окнах, приборов отопления в помещениях общего пользования.	2 раза в год
18	Дератизация и дезинсекция технического подполья	2 раза в год
19	Работа по обеспечению вывоза бытовых отходов ТКО	ежедневно
20	Работа по обеспечению вывоза бытовых отходов КГО	2 раза в неделю
-	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	
21	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 2 суток
22	Подметание территории в дни без снегопада, очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
23	Подметание и сдвигание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки
24	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
25	Подметание и уборка придомовой территории, очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
26	Выкашивание газонов	1 раз в месяц

II. Перечень предоставляемых коммунальных услуг.

1. Холодное водоснабжение.
2. Горячее водоснабжение
3. Водоотведение.
4. Электроснабжение
5. Отопление

**АКТ разграничения зон эксплуатационной ответственности инженерного оборудования между
Собственником и Управляющей организацией**

1. Точкой разграничения общего имущества в многоквартирном доме и собственности владельца помещения является точка отвода инженерных сетей к помещению от общих домовых систем.
2. По настоящему Договору устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:
 - 2.1. По системе электроснабжения: все электрооборудование после индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии обслуживает Собственник.
 - 2.2. По системе холодного водоснабжения: точка первого резьбового соединения запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков – транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, все остальное оборудование Собственник.
 - 2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование Собственник.
 - 2.4. По индивидуальным приборам учета, используемым для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов Собственником: установка и замена пришедших в негодность приборов, а так же установка и замена приборов на приборы улучшенной модели производится за счет Собственника.

Собственник _____

Управляющая организация _____

