

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № _____

Адрес многоквартирного жилого дома _____

г. Мурманск

« ____ » _____ 201__ г.

_____ являющийся (еся) собственником (ами) помещения № _____ общей площадью _____ кв.м. доля _____, количество проживающих _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мурманск, _____ (именуемый в дальнейшем – Собственник), и **Общество с ограниченной ответственностью «Мурманское Управление жилищно-сервисным комплексом»**, осуществляющее свою деятельность на основании Лицензии № 000168 от 01_» __декабря__ 2015 г. в лице директора **Никандрова Евгения Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – Многоквартирный дом), на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от « ____ » _____ 201__ г.), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.
- 1.2. Настоящий Договор не регулирует отношения Сторон по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома до момента принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в порядке, установленном ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с условиями настоящего Договора. Стороны Договора определили, что под текущим ремонтом понимается комплекс работ, планируемый и выполняемый в объеме фактически поступающих от всех собственников помещений многоквартирного дома по графе «содержание и текущий ремонт» денежных средств по устранению неисправности (восстановлению работоспособности), замене или ремонту менее 50% процентов оборудования, деталей, узлов каждого элемента, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (за исключением запорно-регулирующей арматуры, входящей в состав общего имущества).
- 1.3. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в **Приложении № 2** к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.2. Приступить к исполнению настоящего Договора **с «01» января 2017 года;**
- 2.3. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:
- 2.4. - за счет средств Собственников и нанимателей помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;
- 2.5. - предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
- 2.6. - оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.
- 2.7. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.
- 2.8. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.

- 2.9. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: путем размещения сообщения/объявления на информационной доске (досках) подъездов Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.
- 2.10. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.
- 2.11. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения платежные документы (квитанции) для внесения Собственником Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 2.12. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.12. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.
- 2.13. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных на сайте Управляющей организации, расположенному по адресу www.мужск51.рф в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.
Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.
- 2.14. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего сообщения/объявления на информационной доске (досках) подъездов Многоквартирного дома.

Управляющая организация вправе:

- 2.15. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
- 2.16. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.
- 2.17. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.
- 2.18. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.
- 2.19. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.
- 2.20. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:
 - а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;
 - б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.
- 2.21. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
- 2.22. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.
- 2.23. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.
- 2.24. В случае невыполнения Собственником условий **п. 3.6.11.** настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 2.25. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных досках Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в **п.п. «а»-«в» п.8.1** настоящего Договора.
- 2.26. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.
- 2.27. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ Управляющая организация приостанавливает (ограничивает) коммунальные услуги в следующем порядке:
 - а) управляющая организация направляет потребителю-должнику любым из способов, указанных в **п.п. «а»-«в» п.8.1.** настоящего

¹ Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

Договора предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении **10 дней** со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

2.28. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

- 3.2. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.
- 3.3. С даты, когда Помещение считается принятым Собственником, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.
- 3.4. Заключить в помещении Управляющей организации письменный Договор управления общим имуществом многоквартирного дома с Управляющей организацией в течение двух месяцев, с момента принятия общим собранием собственников решения о выборе Управляющей организации.
- 3.5. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.5.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:
 - а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
 - б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
 - в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
 - г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;
 - д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
 - е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
 - ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов;
 - з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
 - и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
 - к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
 - л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
 - м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.
- 3.6. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.
- 3.7. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.
- 3.8. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.
- 3.9. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение **10 (десяти)** календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:
 - а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
 - б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
 - в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
 - г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
 - д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.
- 3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.
- 3.11. В срок с **20 по 25** число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

- 3.12. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

Собственник имеет право:

- 3.13. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.
- 3.14. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.15. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.
- 3.16. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.
- 3.17. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.
- 3.18. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.19. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок (методика) ее определения (расчета). Порядок внесения платы по договору.

- 4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости обязательных работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг и определяется в порядке, указанном в п. 4.2., 4.3. настоящего Договора.
- 4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно «Перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме» - (Приложение № 1) и «Состава и периодичности выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 2) и действует один год с даты, установленной в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора.

Если общим собранием собственников помещений не приняты с учетом предложений управляющей организации решения об установлении иных экономически обоснованных размерах платы, размер месячной платы по настоящему Договору (включающий плату за содержание и ремонт общего имущества, плату за управление) за 1 кв.м. общей площади помещения принадлежащего собственнику установлены:

- на первый год действия настоящего Договора руб. коп.;
- на второй год действия настоящего Договора руб. коп.;
- на третий год действия настоящего Договора руб. коп.;
- на четвертый год действия настоящего Договора руб. коп.,
- на пятый год действия настоящего Договора руб. коп.,

В случае если указанная плата ниже уровня инфляции, то изменение платы за содержание и ремонт происходит согласно методики изменения размера платы за содержание и текущий ремонт на второй и последующие годы действия настоящего Договора, и определяется по формуле:

$$P2 = P1 \times I,$$

Где P2 – размер повышения платы на следующий действия Договора;

P1 – размер платы на текущий год действия Договора;

I – предельный индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, установленный уполномоченным органом на год, в котором производится расчет (в случае, если такой индекс не установлен, показатель принимается равным ставке рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент пересмотра платы).

- 4.3. Управляющая организация и Собственники Помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.
- 4.4. Изменение размера платы за содержание и ремонт в соответствии с п. 4.2. настоящего Договора не препятствует принятию общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении на следующий год действия настоящего Договора размера платы за содержание и ремонт в ином размере, который бы обеспечивал возможность оказания таких услуг и работ Управляющей организацией Собственникам в полном объеме.
- 4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.
- 4.6. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
- 4.7. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.
- 4.8. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.
- 4.9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

- 4.10. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.
- 4.11. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно **до 15** числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.
- 4.12. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, такой Собственник считается нарушившим условия оплаты.
- 4.13. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинается исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»);
- 4.14. К лицам, несвоевременно или неполностью внесшим оплату за содержание и текущий ремонт общедомового имущества Многоквартирного дома Управляющая организация применяет штрафные санкции в виде начисления пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день фактической оплаты от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.
- 4.15. Списание денежных средств с лицевого счета Собственника производится в следующем порядке:
 - пени, согласно пункту настоящего Договора, начиная с первого месяца Просрочки оплаты;
 - основной долг;
- 4.16. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.
- 4.17. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.
- 4.18. Стороны пришли к соглашению, что в случае принятия соответствующего решения Собственниками помещений в Многоквартирном доме, оплата за коммунальную услугу (электроснабжение, отопление, ГВС, ХВС и водоотведение, газоснабжение) может быть внесена непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации в сроки, установленные жилищным законодательством платы за соответствующую услугу. При этом Управляющая организация не обеспечивает и не несет затраты по выставлению платежных документов по данным коммунальных ресурсов и сбору денежных средств.

5. Предоставление доступа в Помещение

5.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
 - обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
 - не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;
 - незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.
- 5.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.
 - 5.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.
 - 5.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.
 - 5.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.
 - 5.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

6. Ответственность Сторон Договора

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
- 6.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:
 - все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника;
 - загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;
 - производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.
- 6.3. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

- 6.4. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации перерасчета в соответствии с действующим законодательством и Договором.
- 6.5. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.
- 6.6. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.
- 6.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.
- 6.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.
- 6.9. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного Договора о своевременном внесении платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников помещений

8.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или действующим законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем размещения сообщения/информации на информационных досках/доске подъезда/подъездов многоквартирного дома;
- б) путем размещения сообщения/информации на платежных документах (квитанциях);
- в) путем размещения сообщения/информации на сайте Управляющей организации по адресу: mujsk51.pf.

8. Срок действия договора

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует **5 (пять)** календарных лет с даты начала управления Многоквартирным домом Управляющей организацией;
- 8.2. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в **п. 3.1.** настоящего Договора.
- 8.3. В случае, если ни одна из Сторон, за 30 (тридцать) календарных дней до даты истечения срока настоящего Договора, не уведомила другую Сторону о прекращении настоящего Договора, в связи с истечением срока его действия, Договор считается пролонгированным на тот же срок (5 календарных лет) с распространением условий о прекращении Договора на каждую из пролонгаций по соответствующему сроку. Количество автоматических пролонгаций не ограничено. Заявление о прекращении договора подготавливается заинтересованной Стороной и направляется другой Стороне настоящего Договора. В случае, если инициатором направления заявления является Управляющая организация, данное заявление размещается в местах общего доступа на информационных досках Многоквартирного дома с последующим уведомлением органа местного самоуправления не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты уведомления собственников.
- 8.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.
- 8.5. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

- 9.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, Гражданским законодательством РФ и положениями настоящего Договора.
- 9.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, либо иными способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия Договора, указанного в **п. 9.1.** настоящего Договора.
- 9.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном **подпунктами п. 8.1** настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:
 - 1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние **10 (десять)** календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за **6 (шесть)** месяцев.
 - 2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников помещений предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

- 10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия 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, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.
- 10.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

11. Заключительные положения

- 11.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.
- 11.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является: город Мурманск, _____.
- 11.3. С момента подписания Договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.
- 11.4. Любые изменения и дополнения к Договору со стороны Собственников помещений действительны при условии, что они приняты решением общего собрания собственников, совершены в письменной форме и представлены в Управляющую организацию надлежащим образом.
- 11.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора с учетом последующих пролонгаций.
- 11.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников помещений условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании ст.ст. 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.
- 11.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение №2 – Перечень коммунальных услуг предоставляемых Собственнику помещений в Многоквартирном доме.

Приложение №3 – Состав Общего имущества Многоквартирного дома.

12.

Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация:

ООО «Мурманское Управление жилищно-сервисным комплексом»
(ООО «МУЖСК»)
Юридический адрес:
183008, г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской, д. 29
Почтовый адрес:
183008, г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской, д. 29
ИНН 5190039620 КПП 519001001
ОГРН 1145190012901

Директор:

_____ Е.А. Никандров

М.П.

Собственник:

Паспортные данные (для Собственников-граждан):

Паспорт: выдан _____

код подразделения: _____,

зарегистрированный по адресу: _____

Дата, место рождения: _____

Серия, номер Свидетельства о регистрации права собственности: _____

_____ / _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Договору управления многоквартирным домом

СОСТАВ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту)

№ п/п	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров (раз в год)	
		Общий	Частичный
1.	Крыши	2	-
2.	Деревянные конструкции и столярные изделия	2	-
3.	Каменные конструкции (в том числе железобетонные)	2	-
4.	Металлические конструкции	2	-
5.	Внутренняя и наружная отделка Фасады	2	-
6.	Фасадное освещение	По мере необходимости	По мере необходимости
7.	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	1	-
8.	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	1	-
9.	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	1	-
10.	Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	По мере необходимости	По мере необходимости
11.	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	Ежемесячно	По мере необходимости
12.	Осмотр водомерных узлов	Ежемесячно	По мере необходимости
13.	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях	Ежемесячно	По мере необходимости
14.	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы	Ежемесячно	По мере необходимости
15.	Огнезащитная обработка деревянных конструкций чердачных помещений	В соответствии с план-графиком	

2. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, в зависимости от этажности)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность (для МКД до 6 эт)
1.	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора (чердак, кровля, тех.этаж)	1 раз в год
2.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раз в год
3.	Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	по необходимости
4.	Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю	По необходимости, с заменой до 2 слуховых окон в год
5.	Удаление с крыш и козырьков сосулей, наледи, снежных шапок	По необходимости, в соответствии с технологией проведения
6.	Очистка подвалов от мусора	1 раз в год
7.	Укрепление флагодержателей, подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости
8.	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	по мере необходимости
9.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	постоянно
10.	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	По мере необходимости, 8кв.м. остекления на подъезд в год
11.	Смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости
12.	Смена ручек на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости
13.	Установка пружин на входных дверях	По мере необходимости с заменой 1 пружины в год

3. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность (для МКД до 6 эт.)
1.	Проверка основных задвижек и вентилей (с разборкой и прочисткой), предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в месяц, с заменой до 10 запорных устройств в год на подъезд
2.	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	По мере необходимости с заменой крепления до 20 м.п. для трубопроводов в год
3.	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
4.	Уплотнение резьбовых соединений	По мере необходимости
5.	Проверка изоляции трубопроводов	По мере необходимости с восстановлением изоляции до 5 м.п. трубопровода в год
6.	Промывка и прочистка водоподогревателя (при наличии)	1 раз в год
7.	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	По мере необходимости

4. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1.	Замена электроламп в фасадных светильниках наружного освещения	по мере необходимости
2.	Замена перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
3.	Мелкий ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
4.	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах	по мере необходимости с заменой до 25 м.п. электропроводки в год

5. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр разводящих трубопроводов	1 раз в месяц
2.	Профилактический осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительн. приборов и автоматич. устройств)	1 раз в месяц
3.	Профилактический осмотр тепловых центров (при наличии)	4 раза в месяц
4.	Удаление воздуха з системы отопления	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
5.	Промывка грязевиков	1 раз в год, в зависимости от степени загрязнения
6.	Контроль за параметрами теплоносителя	ежедневно
7.	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	не реже 1 раза в год
8.	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	не реже 1 раза в 3 года с заменой до 2 запорных устройств в год на подъезд
9.	Проверка плотности закрытия и смена сальников уплотнений	не реже 1 раза в год
10.	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях	по мере необходимости с восстановлением изоляции до 10 м.п. трубопровода год
11.	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	не реже 1 раза в сутки при отсутствии диспетчерского контроля
12.	Промывка систем отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона
13.	Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона в течении отопительного сезона по необходимости.

6. Состав, периодичность прочих услуг

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1.	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	в соответствии с нормативно-технической документацией
2.	Вывоз и утилизация бытового мусора	ежедневно
3.	Проведение дератизации	дератизация 1 раз в месяц, дезинсекция по мере необходимости
4.	Проведение дополнительной дератизации и дезинсекции	дополнительная дератизация, истребительная дератизация в соответствии с планом-графиком
5.	Обслуживание вентиляционной системы дома	тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией; устранение засоров по заявкам

7. Состав услуги управления

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1.	Учетно-расчетное обслуживание	Учетно-расчетное обслуживание по рабочему расписанию, формирование платежных документов 1 раз в месяц
2.	Информационные услуги (диспетчерские услуги)	круглосуточно
3.	Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за прием платежей)	Постоянно
4.	Административно-управленческие услуги	постоянно

8. Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования (выполняется в зависимости от этажности дома)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 3-го этажа включительно	2 раза в неделю

2.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	2 раза в неделю
3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
4.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
5.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц
6.	Мытье окон	1 раз в год

9. Состав и периодичность работ по содержанию лифта (ов) (выполняется при оборудовании дома лифтов)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1.	Мытье пола кабины лифта	2 раза в неделю
2.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
3.	Техническое освидетельствование	1 раз в год
4.	Техническое обслуживание, диспетчерская связь	постоянно

10. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории (выполняется в соответствии с технологией уборки в зависимости от классов территории, уборочных площадей, при наличии технической возможности применяется уборка механизированным способом, в теплый и холодный период выполняются различные комплексы работ)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
Холодный период		
		1 раз в сутки в дни снегопада
1.	Подметание свежеснежавшего снега толщиной 2 см.	через 3 часа во время снегопада
2.	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	
3.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметания территории, свободных от снежного покрова)	1 раз в 2 суток в дни без снегопада
4.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 2 суток во время гололеда
5.	Посылка территории противогололедными материалами	по мере необходимости во время гололеда
6.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в 3 суток, при наличии (промывка при необходимости – 1 раз в месяц)
7.	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно
Теплый период		
9.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в сутки
10.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки (промывка - 2 раза в месяц)
11.	Уборка газонов	2 раза в неделю
12.	Уборка спортивных и хозяйственных площадок для отдыха	2 раза в неделю
13.	Уборка детских площадок	ежедневно
14.	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год в соответствии с планом-графиком
15.	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
16.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю

11. Состав и периодичность работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора (с обслуживаемых контейнерных площадок)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1.	Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора	В соответствии с планом-графиком

12. Состав и периодичность работ по аварийному обслуживанию

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1.	Устранение аварий сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления	постоянно
2.	Содержание аварийно-ремонтной службы	постоянно

Управляющая организация:

ООО «Мурманское Управление жилищно-сервисным комплексом»
(ООО «МУЖСК»)
Юридический адрес:
183008, г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской, д. 29
Почтовый адрес:
183008, г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской, д. 29
ИНН 5190039620 КПП 519001001
ОГРН 1145190012901

Директор:

_____ Е.А. Никандров

Собственник:

Паспортные данные (для Собственников-граждан):

Паспорт: выдан _____

код подразделения: _____,

зарегистрированный по адресу: _____

Дата, место рождения: _____

Серия, номер Свидетельства о регистрации права собственности: _____

_____ / _____ / _____

к Договору управления многоквартирным домом от « _____ » _____ 20 _____ г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

ул. Крупской д.22

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования – подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- системы вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, включая приборы отопления, регулирующей и запорной арматурой, общедомового прибора тепла, горячего и холодного водоснабжения, включающая отключающее устройство, газоснабжения и системы канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты осветительных установок помещений общего пользования, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- придомовая территория, в границах, определяемых в соответствии с нормативно-правовыми.

Управляющая организация:

ООО «Мурманское Управление жилищно-сервисным комплексом»
 (ООО «МУЖСК»)
 Юридический адрес:
 183008, г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской, д. 29
 Почтовый адрес:
 183008, г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской, д. 29
 ИНН 5190039620 КПП 519001001
 ОГРН 1145190012901

Директор:

 М.П. Е.А. Никандров

Собственник:

Паспортные данные (для Собственников-граждан):

Паспорт: выдан _____

код подразделения: _____,

зарегистрированный по адресу: _____

Дата, место рождения: _____

Серия, номер Свидетельства о регистрации права собственности: _____

_____/_____/_____