

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом,
расположенным в г. Омске по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 137, корп. 2

г. Омск

«27» июля 2015 года

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 137, корп. 2, действующие на основании решения общего собрания от 20 июля 2015г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Изумрудный берег», в лице генерального директора Кузницына Евгения Всеволодовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений на основании решения общего собрания собственников помещений, указанного в преамбуле настоящего Договора, 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. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в границах эксплуатационной ответственности и только в отношении имущества, включенного в состав общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании.

1.3. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений. Работы по капитальному ремонту общего имущества не являются предметом настоящего Договора.

1.4. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия населения санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах сложившегося фактического землепользования (до формирования земельного участка), принятого общим собранием собственников помещений и согласованных от имени собственников председателем совета многоквартирного дома.

1.5. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и квартирным (индивидуальным) является: на системе отопления – отсекающая арматура (первый вентиль) до прибора отопления; на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.6. Внешняя граница эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием, находящимся на обслуживании Управляющей организации, и наружными инженерными сетями (трубопроводы отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электрооборудование), находящимися в собственности (обслуживании) Собственников или иных лиц, устанавливается в соответствии с п. 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

1.7. С целью ведения регистрационного учета, а также для формирования платежных документов, каждый из собственников помещений в доме дает согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.8. Собственники на своем общем собрании обязаны избрать совет из числа собственников помещений в МКД и председателя совета из числа членов совета. Председатель совета – уполномоченное лицо, представляет интересы собственников по настоящему договору. В случае если собственниками помещений не выбран председатель и члены совета или в случае отказа или невозможности исполнения председателем или членами совета своих функций по настоящему договору, эти функции могут исполняться любым из собственников (с его согласия) до момента принятия собственниками решения о выборе председателя и членов совета.

1.9. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет председатель совета МКД. В случае, если председатель совета МКД не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета многоквартирного дома или одним из собственников в многоквартирном доме. В случае, если председатель совета или члены совета не выбраны, или отказались исполнять свои полномочия, то его обязанности, до момента выбора нового председателя или членов совета дома, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

1.10. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги. Плата за все коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) собственниками помещений

вносится в ресурсоснабжающие организации, по квитанциям, направляемым собственникам помещений такими организациями.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) Собственникам и лицам, пользующимися помещениями в доме на законных основаниях, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, имеющих соответствующие разрешения, допуски, сертификаты и т.п..

2.3. По настоящему договору Управляющая организация обязуется оказывать услуги и (или) выполнять следующие работы:

- организовывать и проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах поступивших денежных средств от Собственников;
- осуществлять проверку технического состояния Общего имущества МКД путем проведения плановых осмотров;
- осуществлять уборку мест общего пользования (лестничные марши и площадки в подъездах);
- обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД;
- осуществлять уборку придомовой территории в границах земельного участка, установленного Собственниками;
- осуществлять сбор и вывоз твердых бытовых отходов, а также крупногабаритного мусора;
- осуществлять надлежащее содержание и техническую эксплуатацию лифтового оборудования (при наличии);
- осуществлять обслуживание общедомовых приборов учета (при наличии), для чего заключать договор со специализированной организацией (при необходимости), начисление платы за обслуживание приборов учета осуществляется в квитанции отдельной строкой, либо, по решению общего собрания включается в структуру платы по строке «Содержание жилья»;

- организовывать места накопления и осуществлять сбор ртутьсодержащих ламп, передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

- оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе создать и вести базу данных по личным счетам Собственников, осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания), осуществлять выдачу копий из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов, осуществлять сбор документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, вести регистрационный учет и выдавать соответствующие справки; осуществлять прием, хранение и передачу технической и иной, связанной с управлением и содержанием дома документации, подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений, заключать от имени и в интересах собственников договоров, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, организация и осуществление расчетов за услуги и работы, предоставление отчетов об исполнении договора, а также оказывать иные услуги и работы, связанные с управлением МКД.

2.4. Плата Собственников за содержание жилья, поступившая в отчетном периоде (календарный месяц, год), в первую очередь направляется на оплату оказанных услуг по обслуживанию и содержанию общего имущества, являющихся обязательным в силу законов и подзаконных актов. Оставшиеся части поступивших денежных средств направляются на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества, согласно плану текущего ремонта многоквартирного дома и на погашение задолженности предыдущего периода(ов).

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация вправе:

3.1.1. С учетом предложений Собственников самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, устанавливать очередность и сроки оказания услуг в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших от собственников средств и ее производственных возможностей, климатических условий, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на будущий год.

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (Госжилинспекция, Госпотребнадзор, Роспотребнадзор, Ростехнадзор и др.), о чем управляющая организация информирует собственников. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, по результатам исполнения предписаний составляется акт. Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.1.3. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив собственников в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за сутки (24 часа).

3.1.4. Оказывать собственникам помещений дополнительные услуги или выполнять другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.1.5. На основании решения общего собрания, указанного в преамбуле настоящего Договора, заключать договоры с физическими и юридическими лицами на использование общего имущества многоквартирного дома (транзит коммуникаций, установка оборудования, размещение рекламных конструкций и т.п.). После уплаты всех налогов, предусмотренных действующим законодательством, доходы от указанной деятельности распределяются в процентном соотношении, установленном в решении общего собрания, при этом 20 % средств, полученных от использования общего имущества, являются вознаграждением Управляющей организации.

3.1.6. С целью выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества безвозмездно использовать нежилые (технические) помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений (кровли, крыши, подъезды, подвалы и т.п.). Использование помещений осуществляется исключительно для выполнения работ и оказания услуг (без права сдачи в аренду или заключения других сделок) и может осуществляться Управляющей организацией лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.1.7. На время проведения регламентных и/или ремонтных и/или аварийных работ ограничить подачу коммунального ресурса без предварительного уведомления собственников на срок до 1 (одного) часа.

3.1.8. Осуществлять приостановление и ограничение предоставления коммунальных услуг при наличии обстоятельств и в порядке, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователям в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354.

3.1.9. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования – восстановить техническую документацию. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества и с соблюдением установленных действующим законодательством правил и норм, ГОСТов, стандартов, а также соблюдением условий настоящего договора. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определен в Приложении № 3 к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Указанный перечень может быть изменен решением общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательными для исполнения предписаниями органов государственного надзора и контроля, с последующим возмещением Собственниками затрат, связанных с исполнением выданных предписаний. Коммунальными услугами по настоящему договору являются холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение.

3.2.2. Предоставлять по запросам собственников информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и(или) выполненных работах. Истребуемая информация предоставляется в письменном виде или указывается сайт в сети Интернет, на котором размещена необходимая информация, в сроки, установленные законодательством на момент обращения.

3.2.3. Организовать ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств, оказанных услуг и выполненных работ по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.4. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу – председателю совета дома результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для последующего утверждения размера платы на общем собрании собственников помещений.

3.2.5. Проинформировать председателя совета, членов совета, а при его отсутствии – любого собственника для доведения до сведения всех) собственников, об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.2.6. Осуществлять прием и рассмотрение обращений и жалоб собственников на действия (бездействия) Управляющей организации и третьих лиц.

3.2.7. Предоставить председателю совета дома, либо члену совета дома в первом квартале года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших управляющей организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам; перечень исполненных обязательств (работ и услуг), а также предоставить информацию о средствах, полученных от использования общего имущества.

3.2.8. Своевременно информировать через объявления на подъездах МКД о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3 календарных дней до даты работ (кроме случаев проведения работ по устранению аварийных ситуаций).

3.2.9. По поручению и от имени собственников осуществлять согласование размещения рекламной продукции в интересах собственников (с использованием общего имущества).

3.2.10. Составлять комиссионный акт по фактам причинения вреда общему имуществу, а так же имуществу

собственников и нанимателей.

3.2.11. По решению общего собрания собственников или по предписанию контролирующих государственных органов изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при её отсутствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений.

3.2.12. Оформлять акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо (председатель совета или члены совета, а при их отсутствии – любой собственник помещений многоквартирного дома) в 3-х дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила подписанные акты и не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.2.13. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и соблюдения безопасности персональных данных при их обработке.

3.2.14. Проинформировать председателя совета дома, либо членов совета дома о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и порядке финансирования таких работ.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Получать от управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работах. Управляющая организация истребуемую информацию предоставляет в сроки, установленные действующим законодательством на момент обращения, в письменном виде или указывает сайт в сети Интернет, на котором размещена необходимая информация.

4.1.2. Самостоятельно или с участием председателя совета дома, в согласованные с управляющей организацией сроки, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

4.1.3. Требовать от управляющей организации, в части взятых ими обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.4. Получать оказанные услуги и выполненные работы по настоящему договору надлежащего качества и в установленные сроки.

4.1.5. Получать перерасчет оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, при наличии вины Управляющей организации, в установленном законом порядке.

4.1.6. Самостоятельно или через Председателя и членов Совета многоквартирного дома, а так же иных уполномоченных лиц, осуществлять контроль за исполнением настоящего договора.

4.1.7. Производить оплату услуг по настоящему договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию общего имущества МКД Управляющей организации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ. Своевременно вносить плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

4.2.2. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия для устранения аварийных ситуаций (залив, пожар).

4.2.3. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.2.4. Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт помещения, а также ремонт и замену санитарно-технического оборудования, находящегося внутри помещения (не входящего в состав общего имущества).

4.2.5. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

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

4.2.7. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей); не занимать подсобным (дачным, огородным и пр.) оборудованием и не возводить перегородки и стены в местах общего пользования (подъезды, чердаки, подвалы и т.п.).

4.2.8. Для подтверждения права собственности на занимаемое помещение представить Управляющей организации копию свидетельства регистрации права собственности.

4.2.9. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.10. Обеспечить доступ в помещение Собственника представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования, а так же для выполнения необходимых ремонтных работ.

4.2.11. При заключении договоров социального найма или коммерческого найма в период действия настоящего договора собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

4.2.12. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.13. Предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена договора управления включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, на общую площадь жилых и нежилых помещений, и действует не менее одного года. Если собственники помещений и управляющая организация не согласовали в письменном виде размер и структуру платы на следующий календарный год, а также если собственники помещений не приняли решение об утверждении размера платы и перечня работ и услуг, то применяется размер платы, установленный органами местного самоуправления.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в размере за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц и пересматривается ежегодно.

5.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

5.4. В случае, если размер платы и перечень работ и услуг на следующий календарный год, с учетом предложения Управляющей организации, остается неизменным, то размер платы за такую услугу может быть проиндексирован: в соответствии с индексом потребительских цен, при изменении минимального размера оплаты труда, а также в случае изменения устанавливаемого органами местного самоуправления минимального размера платы на очередной календарный год, изменения налогового законодательства. Изменение размера платы и перечня работ и услуг предусмотренное настоящим пунктом не требует проведения общего собрания собственников и заключения Сторонами дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений в договор. При расчетах за услуги по содержанию и ремонту общедомового имущества и за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы.

5.5. Размер платы по договору может быть изменен также по взаимному согласию Управляющей организации и Собственников по настоящему договору. В таком случае согласование изменения размера платы должно происходить в следующем порядке:

- Управляющая организация, как инициатор изменения размера платы, направляет Собственникам, путем передачи председателю Совета – уполномоченному лицу, либо членам Совета или иным выбранным собственниками лицам, перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества. Информация в перечне должна содержать наименование работ, периодичность их выполнения и размер ежемесячной платы в рублях на квадратный метр общей площади помещений собственников;

- Собственники МКД проводят общее собрание и принимают решение об утверждении или отклонении предложения Управляющей организации. Решение общего собрания оформляется протоколом общего собрания, который передается в Управляющую организацию в течение 3-х дней с момента принятия решения, но не позднее 15 дней с момента получения предложения об изменении размера платы от Управляющей организации.

5.6. Расчетный период для начисления платы по договору установлен один календарный месяц. Срок внесения платежей определяется следующим образом:

- для физических лиц (собственников жилых помещений): ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, по квитанции Управляющей организацией, предъявляемой собственникам не позднее последнего числа расчетного месяца; для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (собственников жилых и нежилых помещений): ежемесячно до 25 числа текущего месяца на основании счета (счета-фактуры) на предоплату (оплату).

5.6.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.

Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

Оплаченная квитанция и счет (счет-фактура) являются документами, подтверждающими факт оказания услуг.

5.7. Собственники помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.8. Собственникам жилых и нежилых помещений квитанции и счета на оплату доставляются в почтовые ящики, либо нарочным вручением, либо получением квитанции и счета по месту нахождения бухгалтерии Управляющей организации.

5.9. Расчет за потребляемые коммунальные ресурсы осуществляется ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным по квитанциям ресурсоснабжающих организаций, на расчетные счета таких РСО.

6. Ответственность сторон

6.1. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору за надлежащее содержание общего имущества в объеме взятых обязательств и в границах эксплуатационной ответственности, установленной в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

6.2. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ, а также за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.

6.3. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников, Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6.4. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли Управляющей организации и Собственников и если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях собственников (нанимателей);
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, принятие своевременного решения собственниками о проведении капитального ремонта.)
- использованием собственниками (нанимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
- не обеспечением собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором.

6.8. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

6.9. В случае если собственники нежилых помещений в течение 2-х расчетных периодов не производят расчет (оплату) за выполнение работ и оказание услуг по договору, Управляющая организация вправе произвести отключение внутридомовых инженерных коммуникаций, принадлежащих собственнику нежилого помещения, от коммуникаций многоквартирного дома (обеспечить видимый разрыв) до погашения задолженности по договору. Предупреждение об отключении направляется заказным письмом с уведомлением или вручается лично под роспись за десять календарных дней до момента проведения. Обратное подключение коммуникаций нежилого помещения к внутридомовым сетям осуществляется за плату по тарифам, установленным Управляющей организацией и действующим на момент обращения.

7. Контроль деятельности Управляющей организации

7.1. Контроль собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

- подписания уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления Управляющей организацией ежегодной отчетности по взятым обязательствам за оказание услуг и выполнение работ в течение первого квартала года, следующего за отчетным;
- участия уполномоченного собственниками лица в осмотрах общего имущества, составления дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовки перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов.
- активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

8. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора.

8.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента подписания его сторонами – управляющей организацией и собственниками помещений в доме, обладающими более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступающими в качестве стороны настоящего договора.

8.2. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует пять лет. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается ежегодно продленным на каждый последующий календарный год на тех же условиях.

8.3. 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 условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

8.4. Договор считается досрочно расторгнутым по истечении одного месяца с момента принятия собственниками помещений в установленном порядке решения о прекращении договорных отношений и уведомления управляющей

организации о досрочном расторжении договора, с приложением заверенной копии протокола общего собрания с реестром лиц, принявших участие в голосовании.

8.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация передает имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы новой управляющей организации, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников.

8.6. Управляющая организация вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор:

- в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством;
- в связи с систематическим неисполнением собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги (ст. 451 ГК РФ), а именно поступление от собственников платежей менее 51% от начисленной суммы в течение двух месяцев;
- в случае если собственники на общем собрании приняли иные условия договора, неприемлемые и невозможные для исполнения Управляющей организации;
- в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для дальнейшей безаварийной эксплуатации без проведения капитального ремонта, а собственники помещений неоднократно (два и более раз), после предложений Управляющей организации, не приняли решение о проведении капитального ремонта.

8.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора, принятого общим собранием собственников.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

9.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного в г. Омске по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 137, корп. 2

10.1. 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:

Общие данные многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома 644033, г. Омск, ул. Красный Путь дом 137 корпус 2
2. Серия, тип постройки индивидуальный проект
3. Год постройки 2014
4. Степень износа по данным гос.тех. учета 0
5. Количество этажей 18
6. Наличие подвала 1
7. Количество квартир 152
8. Общая площадь многоквартирного дома 9148,6м²
9. Общая площадь жилых помещений 7224м²
10. Площадь помещений общего пользования 1924,6м²
11. Количество лестниц 1
12. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества 5810м²
13. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 55:36:070107:7055

Состав, параметры, характеристики общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество 105 шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта 0 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество 34 шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта 0 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей 34 шт.	Количество лестниц, требующих ремонта 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 2 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта 0 шт.
Коридоры	Количество 19 шт.	Количество коридоров, требующих ремонта 0 шт.

Технические подвалы	Площадь <u>552,2 м²</u> Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. сети хозяйственно-питьевого 2. сети противопожарного водоснабжения 3. сети хозяйственно-бытовой канализации 5. сети отопления 6. сети горячего водоснабжения 7. сети электроснабжения . Перечень установленного инженерного оборудования: 1. водомерный узел ; 2. хозяйственно-питьевая насосная установка Grundfos Hydro 3. противопожарные насосы Grundfos CR 4. вводно-распределительное устройство	Требования пожарной безопасности <u>соблюдены</u>. Санитарное состояние: 1. удовлетворительное; 2. удовлетворительное; 3. удовлетворительное; 4. удовлетворительное; 5. удовлетворительное; 6. удовлетворительное; 7. удовлетворительное. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. нет; 2. нет; 3. нет; 4. нет.
Кровля	Вид кровли плоская. Материал кровли «Техноэласт». Площадь кровли 682,6 м2	Характеристика состояния (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать) - площадь крыши, требующей капитального ремонта 0 м2; - площадь крыши, требующей текущего ремонта 0 м2
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования <u>85 шт.</u> из них: - деревянных <u>0 шт.</u> ; - металлических <u>85 шт.</u>	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта шт., из них - деревянных 0 шт.; - металлических 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования <u>5шт.</u>	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта 0 шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество <u>2шт.</u> . В том числе: грузовых <u>1шт.</u>	Количество лифтов, требующих: - замены капитального ремонта 0 шт. - текущего ремонта
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество труб <u>2 шт.</u> Количество воронок <u>2шт.</u>	Количество водосточных желобов, требующих: - Замены 0 шт. - ремонта 0 шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены 0 шт. - ремонта 0 шт.
Светильники в местах общего пользования	Количество <u>326 шт.</u>	Количество светильников, требующих замены 0 светильников, требующих ремонта 0 шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноконтурном исчислении: 1. стальная Ø108мм - <u>3м</u> 2. стальная Ø89мм - <u>3м</u> 3. стальная Ø76мм - <u>32м</u>	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. Мм 0 м 2. Мм 0 м Протяженность труб, требующих ремонта м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - клапанов <u>29 шт.</u> - кранов <u>75 шт.</u>	Требует замены или ремонта: - задвижек вентилей 0 шт. – кранов 0
Бойлерные, (теплообменники)	Количество 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Радиаторы в местах общего пользования	Количество <u>36 шт.</u>	требуют замены <u>0 шт.</u>
Насосы подкачки воды	Количество <u>2шт.</u> на установке повышения давления марка	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. стальная оцинк. Ø80мм - <u>30м</u> 2. стальная оцинк. Ø50мм - <u>15м</u> 3. стальная оцинк. Ø40мм - <u>15м</u> 4. стальная оцинк. Ø32мм - <u>35м</u> 5. стальная оцинк. Ø25мм - <u>15м</u> 6. стальная оцинк. Ø15мм - <u>7м</u> 7. стальная Ø89x5мм - <u>28м</u>	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм 0 м 2. мм 0 м 3. мм 0 м Протяженность труб, требующих окраски 0 м

Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.стальная оцинк. Ø65мм - <u>25м</u> 2.стальная оцинк. Ø50мм - <u>45м</u> 3.стальная оцинк. Ø40мм - <u>30м</u> 4.стальная оцинк. Ø32мм - <u>30м</u> 5.стальная оцинк. Ø25мм - <u>28м</u> 6.стальная оцинк. Ø15мм - <u>10м</u>	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм 0 м 2. мм 0 3. мм 0 м Протяженность труб, требующих окраски 0 м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: кранов <u>59 шт.</u>	- задвижек _ кранов 0
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: -счётчик холодной воды КАРАТ-РС-50М-150-П-О-А №06801114 -вычислитель количества теплоты ВКТ-7 №234124 -счётчик горячей воды ВСТ-15 №141983 -счётчик электроэнергии	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: - интервал между поверками 4 года, дата первичной поверки 29.07.2014г. - очередная поверка 21.05.2018г. - очередная поверка 19.05.2020г. - очередная поверка
Трубопровод канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. Чугунные Ø100мм - <u>125м</u> 2. Полипропиленовые Ø50мм - <u>10м</u> 3. Стальные Ø57х3мм - <u>25м</u>	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 0 2. 0 3. 0
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка : <u>5810м²</u> , в т.ч -застройка – <u>720м²</u> -асфальт - <u>2049,4м²</u> -тротуарная плитка – <u>652,1м²</u> -детская площадка – <u>567,5м²</u> -отмостка – <u>101,4м²</u> -газонное покрытие – <u>1719,6м²</u>	Состояние удовлетворительное
Зеленые насаждения	Деревья - <u>12шт.</u> Кустарники - <u>271шт.</u>	Состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: -скамейки - <u>20шт.</u> -качели – <u>5шт.</u> -песочница - <u>2шт.</u> -игровой комплекс - <u>2шт.</u> -урна - <u>12шт.</u> -контейнер для мусора - <u>3шт.</u>	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты нет

11. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного в г. Омске по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 137, корп. 2

11.1.

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность
1	Дератизация	1 раз в месяц
2	Дезинсекция	По мере необходимости, по заявкам
3	Вывоз твердых бытовых отходов	3 раз в неделю
4	Вывоз крупногабаритного мусора	По заявкам
5	Уборка земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	3 раза в неделю
6	Уборка мусора на контейнерных площадках в летний период в зимний период	6 раз в неделю 6 раз в неделю
7	Уход за зелеными насаждениями (покос травы, кронирование деревьев)	По мере необходимости, по заявкам
8	Проведение технических осмотров общего имущества дома	6 раз в неделю
9	Уборка мест общего пользования (лестничные марши и площадки в подъездах): Влажная (мытьё), Сухая (подметание)	4 раз в месяц 4 раза в месяц
10	Осуществление аварийного обслуживания	Круглосуточно
11	Комплексное обслуживание лифтов	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, консервация и расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка, техническое обслуживание дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов	При подготовке к сезонной эксплуатации

	в цоколях зданий	
14	Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования	В сроки, установленные в плане текущего ремонта общего имущества
15	Обеспечение сохранности и нормального функционирования общего имущества	Постоянно
16	Заключение договоров с третьими лицами в целях исполнения договора	По мере необходимости
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 ремонт жилого помещения	Постоянно
20	Хранение и ведение технической документации	Постоянно
21	Работа по обращениям граждан, личный прием граждан	Постоянно
22	Выполнение диспетчерских функций по приему заявок	Постоянно
23	Регистрационный учет граждан, выдача справок, форм, копий лиц. счетов и др.	Постоянно
24	Взаимодействие с государственными и иными органами, организациями в целях договора	Постоянно
25	Планирование финансовых и технических ресурсов для их производства и реализации	Постоянно
26	Финансирование работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами	Постоянно
27	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно
28	Планирование работ по текущему ремонту общего имущества	Постоянно

12. Виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного в г. Омске по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 137, корп. 2

12.1.

№ п/п	Объекты выполнения работ	Виды работ
1	Фундаменты.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2	Стены и фасады.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных 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 контейнеро-мусоросборников.

13. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного в г. Омске по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 137, корп. 2

13.1.

№ п/п	Наименование услуг и работ	Размер платы за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:	19,06
1	управление многоквартирным домом:	
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	3,86
1.2	организация работ по предоставлению коммунальных услуг	1,37
1.3	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,08
2	содержание общего имущества:	
2.1	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:	
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	0,24
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,03
2.2	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
2.2.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	0,00
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	2,64
2.2.4	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,39
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	0,00
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	3,25
2.2.6	страхование лифтов	0,05
2.3	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
2.3.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	1,48
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,13
2.3.3	очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	1,97
2.3.4	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра	1,02
2.3.5	вывоз крупногабаритного мусора	0,33
2.3.6	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	0,04
2.3.7	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,01
2.3.8	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	0,67
3	текущий ремонт	1,5

14. Прочие условия

14.1. Обязательство Управляющей организации по доведению до собственников помещений любой информации в рамках действия, либо об исполнении настоящего договора, а также предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах (дверях) подъездов.

14.2. Управляющая организация и Собственники по настоящему договору, получившая(-ие) обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана(-ы) рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 30 дней с момента получения указанного сообщения.

14.3. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством, Управляющей организацией и подрядной организацией на основании решения общего собрания собственников.

14.4. В случае изменения действующего на момент заключения настоящего договора законодательства в части отмены обязанности предоставления коммунальных услуг управляющей организацией, со дня вступления в законную силу таких изменений, обязательства Управляющей организации по предоставлению коммунальных услуг прекращаются, и в дальнейшем данные правоотношения регулируются законом.

14.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя Совета – уполномоченного лица, второй – у Управляющей организации. Управляющая организация обязана однократно бесплатно выдать копию договора обратившемуся собственнику. Последующее предоставление копий договора, в целях пресечения злоупотребления правом, осуществляется за установленную Управляющей организацией плату.

15. Адреса и реквизиты, подписи сторон:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Изумрудный берег»

адрес: 644033, г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143

ИНН 5501256570, ОГРН 1145543012493

р/с 40702810004000008946

в Сибирском филиале ОАО «Промсвязьбанк» г. Новосибирск

к/с 30101810500000000816

БИК 045004816

тел./факс: (3812) 27-55-12, 27-55-13

Генеральный директор

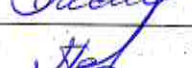
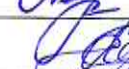
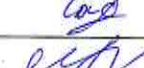
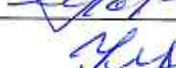
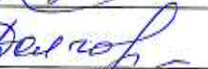
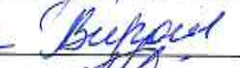
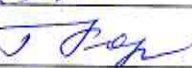
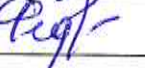
Кузнецов Е.В. /

СОБСТВЕННИК:

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного в г. Омске по адресу:
г. Омск, ул. Красный Путь, д. 137, корп. 2:

№ п/п	№ помещения	ФИО	Подпись
1	56	Казаков Б. В.	
2	51	Сурдюков И. А.	
3	133	Сорокин В. П.	
4	15	Климова Л. В.	
5	49	Сурдженцев И. А.	
6	49	Сурдженцев А. С.	
7	120	Нюмвнан Л. Н.	
8	120	Кривович А. М.	

№ п/п	№ помещения	ФИО	Подпись
9	122	Ворожцова Ирина Алексеевна	Ворож
10	80	Мартынова Елена Сергеевна	Март
11	177	Мамочкин Николай Николаевич 55AA1028434	Мамочкин
12	54	Валюшина Елена Михайловна	Валю
13	10	Светланова Финоя Исмаиловна	Светлан
14	37	Судов Евгений Викторович	Судов
15	53	Морозов Леонид Александрович	Мороз
16	7	Батраков Игорь Иванович	Батра
17	62	Исупов Юрий Валерьевич	Исуп
18	41	Костюк Ирина Александровна	Костю
19	13	Субботин Алексей Александрович	Суббот
20	42	Хиттер Наталья Владимировна	Хиттер
21	43	Трикоз Наталья Леонидовна	Трикоз
22	78	Мамуля Галина Александровна	Мамуля
23	47	Недоткина Ирина Александровна	Недот
24	134	Губарь Юлия Васильевна	Губарь
25	137	Гурьев Владимир Иванович	Гурьев
26	21	Сорокин Ирина Александровна	Сорок
27	121	Тасьяненко Николай Иванович	Тасья
28	14	Терзиев Артур Егорович	Терзие
29	71	Викиченко Маргарита Андреевна	Викич
30	103	Васильев Марис Васильевич	Василь
31	86	Каточенко Татьяна Александровна	Каточ
32	89	Рова Юлия Владимировна	Рова
33	80	Рова Юлия Владимировна	Рова
34	44	Рова Юлия Владимировна	Рова
35	22	Кимина Татьяна Владимировна	Кимина
36	22	Кимина Елена Евгеньевна	Кимина
37	58	Тимина Татьяна Викторовна	Тимина
38	68	Степанова Юлия Генриховна	Степан
39	132	Мечков Игорь Геннадьевич	Мечков

№ п/п	№ помещения	ФИО	Подпись
40	152	Суратов Артём Юрьевич	
41	152	Суратова Ирина Викторовна	
42	18, 24, 36, 45, 60	Комарова Елена Петровна	
43	1	Макаренко Людмила Викторовна (по доверенности)	
44	50	Васильев Павел Федорович	
45	26	Тимова Светлана Сергеевна	
46	32	Нерсисянц Вадислав Сергеевич	
47	32	Нерсисянц Екатерина Романовна	
48	40	Трихвильна Наталья Александровна	
49	70	Кривенко Евгений Николаевич	
50	66	Лашова Елена Васильевна по доверенности	
51	4	Мамнаев Р.З.	
52	117	Чабан Анастасия Сергеевна	
53	117	Чабан Алексей Сергеевич	
54	138	Макарова Ира Петровна	
55	138	Макаров Михаил Степанович	
56	63, 64	Максимова Ирина Евгеньевна	
57	82	Уланова Юлия Анурковна	
58	59	Чинько Елена Игоревна	
59	139	Данова Анна Михайловна	
60	28	Жидомская Валентина Ивановна	
61	72, 127	Мирошникенко Вера Михайловна	
62	126	Борисов Александр Александрович	
63	34	по доверенности Кочагаев Александр Борисович	
64	119	Масленникова Ольга Михайловна	
65	143	Резанцев Григорий Вадимович	
66	9	Василькина Елена Игоревна	
67	23	Трапезникова Т.В. (по доверенности)	
68	69	Комаров Павел Васильевич	
69	116	Козлова Елена Сергеевна	
70	89	Козлова Татьяна Николаевна	
71	12	Зотанаканова Эльмур Сабогровович	
72	84	Федоров Анатолий Анатольевич	

№ п/п	№ помещения	ФИО	Подпись
73	100	Грушевский Юрий Васильевич (по доверен.)	
74	76	Спашкин Андрей Михайлович	
75	81	Тайдуков Павел Викторович	
76	151	Мариин Алексей Иванович	
77	144	Литовская Елена Александровна	
78	144	Литовский Александр Васильевич	
79	25	Кисанов Станислав Тарасович	
80	106	Павлов Сергей Васильевич	
81	131	Свищук Михаил Андреевич	
82	150	Самозван Людмила Эмелина	
83	93	Еремеева Ирина Геннадьевна	
84	38	Топалова Надежда Владимировна	
85	39	Попов Андрей Валерьевич	
86	60	Брайтченко Людмила Степановна	
87	60	Брайтченко Владимир Ильич	
88	84	Васанова Елена Васильевна	
89	125	Чернова Ольга Геннадьевна (д.т.п.)	
90	38	Негалева Ирина Сергеевна	
91	8, 129, 130	Понур Е.А.	
92	141	Хомченко Людмила Степановна	
93	83	Казарова Наталья Александровна	
94	83	Коробов Евгений Иванович	
95	102	Сомин Дмитрий Юрьевич	
96	140	Богачев Павел Александрович	
97	67	Иванов Михаил Сергеевич	
98	101	Васков Евгений Александрович	
99	91, 97, 98	Кузнецова Елена Николаевна	
100	46	Сараева Ольга Николаевна	
101	19	Кашин Михаил Сергеевич	
102	35	Спачкова Людмила Ивановна	
103	35	Сидоров Игорь Владимирович	
104	74	Белкина Наталья Петровна	
105	142	Асташихина Елена Владимировна	

[illegible]

[illegible]

прошито, пронумеровано и скреплено печатью
на 77 (септимах) листах.



В.В. Удмуртский
Генеральный
Е.В. Гунимов