

г. Оренбург

05 мая 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эксклюзив Хаус Обслуживание», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Лабанова Валерия Петровича, действующей на основании Устава, и на основании Лицензии № 000143 от 22 мая 2015 г., с одной стороны, и собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Транспортная, д. 1/1, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем: Настоящий Договор заключен с целью Управления Многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и распоряжению Общим имуществом (см. Приложение № 3) в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

### 1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Оренбург, ул. Транспортная, д. 1/1, а именно:

2.1.1. выполнение работ и оказание услуг по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренных в Приложении № 2 к настоящему Договору (в том числе оказание услуг по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и подогреву воды, электроснабжению), а в случае принятия общим собранием собственников соответствующего решения - выполнение работ по Капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту;

2.1.2. оказание дополнительных услуг;

2.1.3. осуществление самостоятельно выбора Обслуживающих, Ресурсоснабжающих, и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Собственников;

2.1.4. представление интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

2.1.5. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам жилищных, Коммунальных услуг (ресурсов), а также прочих услуг;

2.1.6. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

2.1.7. осуществление своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, перерасчета платежей Собственников за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Капитальному ремонту в случаях, предусмотренных ЖК РФ и законом Оренбургской области, Коммунальные услуги (ресурсы), дополнительные услуги, единовременных взносов, а также платежей за прочие услуги, и перечисление указанных платежей организациям, предоставляющим жилищные, Коммунальные и прочие услуги;

2.1.8. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

2.1.9. установление фактов причинения вреда имуществу Собственников;

2.1.10. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения Капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника;

- 2.1.11. проверка технического состояния Общего имущества;
- 2.1.12. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего и Капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;
- 2.1.13. определение размеров платежей, сборов и взносов, целевых взносов для каждого Собственника;
- 2.1.14. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 2.1.15. прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций;
- 2.1.16. выдача Собственникам справок и иных документов;
- 2.1.17. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
- 2.1.18. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, копий документов, подтверждающих право собственников на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещениях;
- 2.1.19. подготовка предложений Собственникам по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;
- 2.1.20. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 2.1.21. организация доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций;
- 2.1.22. распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т. д.) при отношениях с собственниками Многоквартирного дома, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, а также на иные цели;
- 2.1.23. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление Многоквартирным домом;
- 2.1.24. выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников;
- 2.1.25. оказание прочих услуг Собственнику.
- 2.2. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие установленными Правительством РФ и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, и в соответствии с требованиями Собственников.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 3.1. **Управляющая компания обязана:**
  - 3.1.1. принять полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;
  - 3.1.2. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2. настоящего Договора;
  - 3.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, перерасчета и перечисления платежей Собственников за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Капитальному ремонту в случаях, предусмотренных ЖК РФ и законом Оренбургской области, Коммунальные услуги (ресурсы), контролировать исполнение третьими лицами договорных обязательств;
  - 3.1.4. не позднее окончания 1 (первого) квартала года, следующего за отчетным, представлять Собственникам годовой отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год (по форме, утвержденной в Управляющей компании), путем размещения на сайте Управляющей компании в сети Интернет.
  - 3.1.5. проводить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Капитальному ремонту в случаях, предусмотренных ЖК РФ и законом Оренбургской области, Коммунальные услуги (ресурсы), дополнительные услуги, а также прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.2. **Управляющая компания вправе:**
  - 3.2.1. выполнять работы и оказывать услуги по Содержанию, Текущему ремонту, Капитальному ремонту в случаях, предусмотренных ЖК РФ и законом Оренбургской области, дополнительные услуги, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;
  - 3.2.2. принимать участие в общих собраниях Собственников;

3.2.3. в случае выявления информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

3.2.4. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2. настоящего Договора;

3.2.5. принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Капитальному ремонту в случаях, предусмотренных ЖК РФ и законом Оренбургской области, Коммунальные и прочие услуги;

3.2.6. представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, Коммунальными и прочими услугами;

3.2.7. по решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками;

3.2.8. средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных и прочих услуг, оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, Коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в Общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также другие цели.

3.2.9. обеспечивать охранные мероприятия для обеспечения сохранности общедомового имущества (консьерж, видеонаблюдение) после решения общего собрания собственников.

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. передать Управляющей компании полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2. настоящего Договора;

вносить плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги (ресурсы), единовременные взносы, а также за прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

своевременно вносить предусмотренные данным договором платежи;

использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;

бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.3.2. *не позднее 20 числа текущего месяца предоставлять показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в Управляющую компанию (по индивидуальным приборам учета воды) и напрямую Ресурсоснабжающей организации;*

3.3.3. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу;

3.3.4. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.5. соблюдать Правила пожарной и иных видов безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами, нести ответственность за исправность внутриквартирного оборудования охранно-пожарной сигнализации;

3.3.6. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности заранее согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в Помещении;

3.3.7. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение;

3.3.8. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.9. немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.10. предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;

3.3.11. допускать в Помещение работников и представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее

согласованное время, но не чаще периодичности, установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами РФ, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий – в любое время, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще периодичности, установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами РФ;

3.3.12. с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное в нем число и время в Управляющую компанию;

3.3.13. не передавать предусмотренные п.2. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;

3.3.14. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;

#### 3.4. *Собственник вправе:*

3.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения, а после государственной регистрации права собственности на Помещение - владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением;

3.4.2. требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий.

3.4.3. Контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору осуществляет Совет Многоквартирного дома два раза в год: за первое полугодие отчетного года до 01 сентября отчетного года, за второе полугодие отчетного года до 01 апреля года, следующего за отчетным.

#### 3.5. *Собственник не вправе:*

3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

3.5.2. проводить переустройство, перепланировку жилых и подсобных помещений, переоборудование лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без предварительного согласования с уполномоченными органами местного самоуправления.

3.5.3. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.5.4. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.5.5. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;

3.5.6. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

3.5.7. после государственной регистрации права собственности на Помещение осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество, отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

### 4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения указан в Приложении № 4 к настоящему Договору за каждый кв. м. общей площади Помещения и утверждается на Общем собрании собственников Помещений в многоквартирном доме.

4.1.1. Размер платы за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.2. Размер платы за содержание жилого помещения может индексироваться при увеличении уровня базовой инфляции (индекса потребительских цен) в соответствии с данными, предоставленными органами Федеральной службы государственной статистики (Росстата) РФ, на размер соответствующего увеличения уровня базовой инфляции (индекса потребительских цен) не чаще одного раза в год.

4.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ и Приложением № 4 к настоящему Договору.

4.2.1. Плата за жилое помещение включает в себя: плату за содержание жилого помещения, взнос на капитальный ремонт, плату за коммунальные услуги. Плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей компанией и Ресурсоснабжающими организациями, путем помещения платежного документа в почтовый ящик, находящийся в Многоквартирном доме по адресу Помещения Собственника или размещения платежного документа в информационной системе.

4.3. Размер платы за дополнительные услуги, устанавливается Управляющей компанией.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации. В случае внесения изменений в соответствующий нормативный акт в период действия настоящего Договора, размер платы за жилищно-коммунальные услуги автоматически изменяется с момента вступления в силу соответствующего нормативного акта в новой редакции.

4.5. *Собственник ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносит плату за жилое помещение в кассу или на расчетный счет Управляющей компании, в соответствии с условиями заключенных договоров.*

4.6. При невыполнении п. 3.3.2. настоящего Договора, плата за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение) определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2. Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредставлении ей документов, указанных в п. 2.1.14. настоящего Договора, на весь период до их предоставления.

5.3. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.4. Управляющая компания не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

5.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Собственниками предусмотренных разделом 4 настоящего Договора платежей Управляющая компания вправе предъявить ему требование об уплате неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5.6. В случае невыполнения п. 3.3.4 -3.3.8 настоящего Договора Собственником Управляющая компания вправе предъявить ему требование об уплате штрафа в размере 1000 рублей за каждое нарушение.

5.7. В случае невыполнения Собственником п.п. 3.3.5- 3.3.8 настоящего Договора, повлекшее причинение ущерба общедомовому имуществу, Управляющая компания вправе предъявить ему требование о возмещении данного ущерба.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 5 (пяти) лет.

6.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6.3. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления Многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в Общее имущество.

6.4. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

8.3. Настоящий Договор составлен в единственном экземпляре, хранится в управляющей компании ООО «Управляющая компания «Эксклюзив Хаус Обслуживание» (ООО «УК «ЭХО»)), по фактическому месту нахождения организации. Заверенная надлежащим образом копия настоящего Договора предоставляется заинтересованным третьим лицам в соответствии с законодательством РФ.

Приложения:

Приложение № 1 Термины и определения.

Приложение № 2 Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 3 Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту общего имущества в нем.

Приложение № 4 Размер платы за коммунальные и жилищные услуги.

Приложение № 5 Реестр собственников, утвердивших и заключивших договор управления многоквартирным домом.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Собственники

(см. Приложение №5)

### Управляющая компания:

ООО «Управляющая компания «Эксклюзив Хаус Обслуживание»

Юридический адрес:

460040, г. Оренбург, ул. 26-я Линия, д. 14а

Фактический адрес:

460008, г. Оренбург, ул. Нежинское шоссе, д. 2/1

ИНН/КПП 5610155420/561001001

ОГРН 1135658023412

Банковские реквизиты:

Оренбургское отделение № 8623

ОАО «Сбербанк России»

Р/с 40702810746000000105

К/с 30101810600000000601

БИК 045354601

Телефон: 8 (3532) 40-96-60

Директор

/ В.П. Лабанов



**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Помещение - часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях.

Общее имущество - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. Состав Общего имущества определяется в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Коммунальные услуги - предоставляемые Собственникам услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению.

Содержание - содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме.

Текущий ремонт - ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории.

Капитальный ремонт - ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса и улучшения его эксплуатационных показателей с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. Перечень, сроки проведения работ по Капитальному ремонту, размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основании подготовленных Управляющей компанией предложений.

Плата за жилое помещение - платеж, взимаемый с Собственника за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем.

В случае принятия Собственниками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника, Плата за жилое помещение для Собственника не включает плату за Капитальный ремонт.

Доля участия Собственника - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей Собственника за работы и услуги по управлению Многоквартирными домами, Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту Общего имущества в них, дополнительные работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, другие работы и услуги, а также в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу. При этом площади помещений определяются в соответствии с данными инвентаризационно-технической документации на Многоквартирный дом.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие Коммунальные ресурсы (услуги) собственникам и лицам, пользующимся помещениями Собственника.

Обслуживающие организации - организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту (жилищные услуги).

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

Собственники  
(см. Приложение №5)



ООО «Управляющая компания «Эксклюзив Хаус Обслуживание»

/ В.П. Лабанов

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,  
СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В НЕМ\***

**1. Эксплуатационно-ремонтные работы:**

- 1.1. Обеспечение безопасного проживания граждан (п. 10 Постановления Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).
- 1.2. Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома (см. там же, п. 13).
- 1.3. Выполнение текущего ремонта (Постановление Госстроя РФ №170 от 27 сентября 2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).
- 1.4. Подготовка дома к зиме (см. там же).
- 1.5. Устранение внутрименовых аварий (см. там же).
- 1.6. Обеспечение технического состояния общего имущества (п. 10 Постановления Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 г.).
- 1.7. Соблюдение мер пожарной безопасности (Федеральный закон № 69 от 21 декабря 1994 г. «О пожарной безопасности»).
- 1.8. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества (Федеральный закон № 52 от 30 марта 1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»).
- 1.9. Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме (п. 10 Постановления Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 г.).
- 1.10. Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) (см. там же).
- 1.11. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий (см. там же).

**2. Организационные услуги:**


- 2.1. Сбор платежей за содержание жилого помещения.
- 2.2. Выявление расхитителей энергоресурсов.
- 2.3. Все виды работ с Ресурсоснабжающими организациями.
- 2.4. Обеспечение сохранности технической документации на многоквартирный дом.
- 2.5. Осуществление регистрационного учета жильцов.
- 2.6. Организация общих собраний собственников.
- 2.7. Информирование собственников об изменениях тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

\*Данный перечень может быть изменен в соответствии с законодательством РФ.

Собственники  
(см. Приложение №5)

ООО «Управляющая компания «Эксклюзив  
Хаус Обслуживание»



 / В.П. Лабанов



**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбуры.
5. Подъезды
6. Лестницы.
7. Лоджии, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений (общие лоджии).
8. Лифтовые холлы.
9. Лифты.
10. Лифтовые и иные шахты.
11. Коридоры.
12. Технические этажи.
13. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
14. Крыши.
15. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
16. Служебные помещения.
17. Кладовые.
18. Подсобные помещения.
19. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
20. Прилегающий земельный участок в установленных границах включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.
21. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
22. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

**Собственники**  
(см. Приложение №5)

ООО «Управляющая компания «Эксклюзив Хаус Обслуживание»



/ В.П. Лабанов

**СТРУКТУРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**  
**1. за коммунальные услуги**  
**(тарифы)\***

№	Наименование	Ед. измерения	Размер платы (руб.)
1	Холодное водоснабжение	руб./куб. м	Установлен органом местного самоуправления. С надб. для насел. с НДС
2	Горячее водоснабжение	руб./куб. м	Установлен органом местного самоуправления. С надб. для насел. с НДС
3	Водоотведение	руб./куб. м	Установлен органом местного самоуправления. С надб. для насел. с НДС
4	Электроснабжение	руб./КВт	Установлен органом местного самоуправления. С надб. для насел. с НДС
5	Газоснабжение	руб./куб. м	Установлен органом местного самоуправления. С надб. для насел. с НДС
6	Отопление	руб./Гкал	Установлен органом местного самоуправления. С надб. для насел. с НДС

\* Размер платы коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для Ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**2. за содержание жилого помещения**  
**(тариф)\*\***

№	Наименование	Ед. измерения	Размер платы (руб.)
1.	Содержание жилого помещения (без учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м	26.71

\*\* Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается с учетом тарифа, установленного органом местного самоуправления для нанимателей жилых помещений, а также договоров, заключенных между Управляющей компанией и подрядной организацией.

**3. взносы за капитальный ремонт**

обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений после того, как многоквартирный дом будет включен в региональную программу капитального ремонта

**4. за доп. услуги**

№	Наименование	Ед. измерения	Размер платы (руб.)
1	Аренда кладового помещения	-	-
2	Услуги паспортиста	-	-

**Собственники**  
(см. Приложение №5)



ООО «Управляющая компания «Эксклюзив Хаус Обслуживание»

\_\_\_\_\_/ В.П. Лабанов