

## ДОГОВОР № 01/17

управления многоквартирным домом, расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Червонная, д.19, корп.2

г. Екатеринбург

«14» ноября 2017г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СК Мастер»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Директора Агаханова Сиамудина Сефералиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управления и эксплуатация жилищно-коммунального хозяйства - Екатеринбург»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Зыряновой Е.Д., действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст.421, 422, 423, 450, 452 ГК РФ, ст.36, ст.154, п.6.2 ст.155, п.14ст.161, ст.162ЖК РФ с учетом требований:

- Постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 №170;

- Постановления Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354;

- Постановления Правительства РФ «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» от 13.08.2006 №491.

- Постановление Правительства РФ «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») от 15.05.2013 № 416;

- Постановление Правительства РФ «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме») от 03.04.2013 N 290.

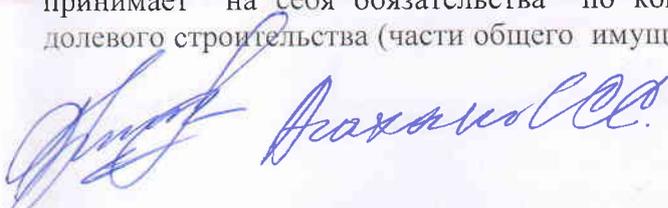
- Сроков установленных с частью 14 статьи 161 ЖК РФ.

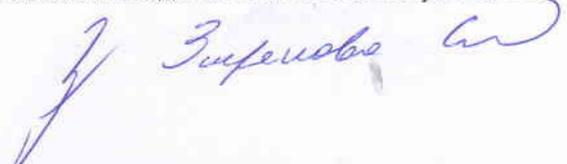
1.2. Услуги предоставляются всем гражданам и организациям, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями, находящимся в многоквартирном доме.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик получил акт ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Червонная, д.19, корп.2, далее по тексту «Объект или многоквартирный дом», Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 66302000-171-2016 от 09.11.2017г. В соответствии с частью 14 статьи 161 ЖК РФ Управляющая организация заключает с Застройщиком настоящий договор сроком на три месяца для управления построенным Объектом.

В соответствии с пунктом 6.9. Договора долевого участия заключённого между Застройщиком и Участниками долевого строительства, Участник долевого строительства принимает на себя обязательства по коммунальным платежам и содержанию Объекта долевого строительства (части общего имущества), с момента ввода Объекта в эксплуатацию.





Отсутствие Акта осмотра Квартиры и (или) Акта приёмки передачи Квартиры не является основанием для отказа Участника долевого строительства от оплаты коммунальных платежей за Квартиру и содержанию общего имущества.

В соответствии с пожеланием Участника долевого строительства часть квартир принята по Акту приёмки передачи досрочно, список досрочно принятых квартир Приложение №1 к настоящему договору. Таким образом, в соответствии со списком переданных квартир и Актами приёмки передачи Участники долевого строительства приняли на себя обязательство оплачивать потреблённые ресурсы с момента подписания Акта приёмки передачи. Указанные Участники долевого строительства имеют задолженность перед Застройщиком за потреблённые ими ресурсы.

В соответствии с фактическими обстоятельствами имеются Участники долевого строительства по решению суда являющиеся собственниками доли в Объекте соответственно заключённым договорам долевого участия.

Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению Объектом, по содержанию и ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг в соответствии с нормативами принятыми в РФ.

Таким образом, с момента подписания настоящего договора обязанность по оплате предоставленных Управляющей организацией услуг и коммунальных платежей лежит на Участниках долевого строительства.

2.2. Состав общего имущества Объекта, указан в Приложении №2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

2.3. Характеристика Объекта на момент заключения Договора:

а) адрес Объекта: г. Екатеринбург, ул. Червоная, д.19, корп.2;

б) характеристика постройки: многоэтажный 2-секционный жилой дом с помещением ТСЖ на 1-ом этаже;

в) год постройки: 2017;

г) этажность: 13, в том числе 1 подземный;

д) количество квартир: 142;

е) общая площадь с учетом летних помещений (балконы и лоджии): 7691,8 кв.м.;

ж) общая площадь жилых помещений без учета летних (балконы и лоджии): 7339,5 кв.м.;

з) кадастровый номер земельного участка: 66:41:0204014:39.

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

3.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

3.1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

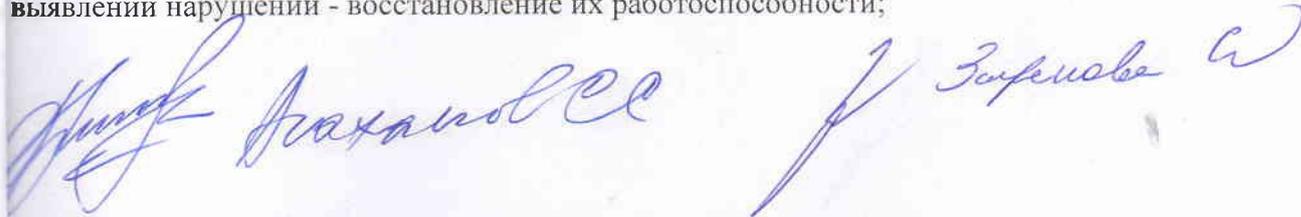
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;



определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

### 3.1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

### 3.1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и кладочных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и натуральных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

### 3.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

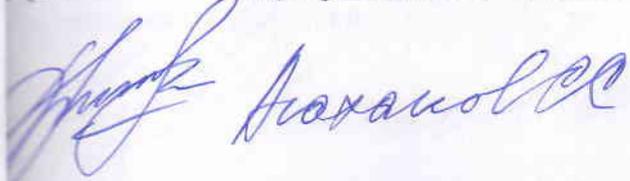
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.





3.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных стержней и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности армирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;





проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, снега и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными лакокрасочными материалами красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных элементов, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в местах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие люфтов и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в местах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

3.1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подвалы (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

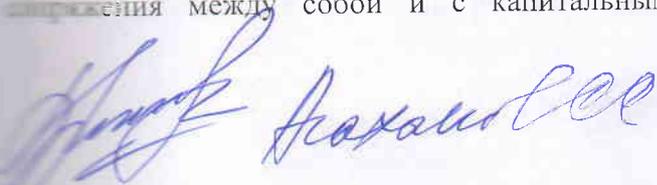
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3.1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными





панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прокладки различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3.1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

3.1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы укладки (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3.1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем санитарно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, сборочной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3.2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и кондиционирования многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и кондиционирования, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах,

установка над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

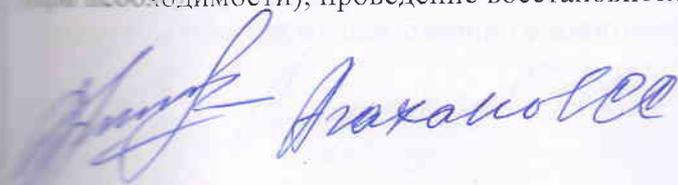
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы кондиционирования;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вентиляционных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.





3.2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

3.2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы холодного водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3.2.5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, вентиляционных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

включение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (станции) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

3.2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

*Александр* *Зарин*

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);  
удаление воздуха из системы отопления;  
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-карбонатных отложений.

3.2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые аппараты и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

3.2.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

3.2.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе замены элементов оборудования.

3.3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотенцедержателей, поводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, ковриков, ковриков);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.





3.3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежеснеживавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при глубине снежного покрова свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

3.3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

очистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и

3.3.4. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:

содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе канализации;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории (при наличии).

3.3.5. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:

организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая содержание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;

организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

3.3.6. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и техническое работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного оборудования, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

3.7. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными нормами на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения работ по устранению аварий.

3.8. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению работоспособности и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

3.4. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляются Управляющей организацией:

3.4.1. Бесперебойное предоставление лицам, принявшим от Застройщика помещения в многоквартирном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственникам жилого

*Александр Александрович*  
*Зарубин*

наимателем жилого помещения коммунальных услуг (горячее водоснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление, энергоснабжение, вывоз мусора).

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания:

- контролировать своевременное внесение Участниками долевого строительства коммунальных платежей с момента ввода Объекта в эксплуатацию. А также Участниками долевого строительства подписавшими Акт приёмки передачи до ввода Объекта в эксплуатацию и при наличии судебного решения о признании права собственности на долю в Объекте без подписания Акта приёмки передачи до ввода Объекта в эксплуатацию установленных обязательных платежей и взносов;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления коммунальных ресурсов Участникам долевого строительства с момента ввода Объекта в эксплуатацию. А также Участникам долевого строительства подписавшими Акт приёмки передачи до ввода Объекта в эксплуатацию и при наличии судебного решения о признании права собственности на долю в Объекте без подписания Акта приёмки передачи до ввода Объекта в эксплуатацию;
- устанавливать и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств составлением соответствующих актов;
- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- вести реестр лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию помещения в данном доме по Акту приёмки передачи, с момента передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения.
- производить прием и рассмотрение обращений, жалоб лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию помещения в данном доме по Акту приёмки передачи, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

4.1.2. Принять общее имущество в Объекте, в том числе земельный участок от Застройщика по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора.

4.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества многоквартирном доме;

4.1.4. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

4.1.5. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и/или специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные исполнительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

В целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется заключать от своего имени и за свой счет, договоры с ресурсоснабжающими организациями предоставляющими коммунальные ресурсы (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), договоры с организациями осуществляющими ремонтно-строительные и иные работы, и гарантирующими качественное выполнение своих обязанностей.

4.1.6. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, приборное инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты.





с исполнением договора. По требованию Застройщика знакомить его с условиями  
Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.7. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и  
типовые базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление  
многоквартирного дома. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном  
многоквартирном доме.

4.1.9. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии со стандартами  
и требованиями деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в  
соответствии со ст.161 ЖК РФ Правительством РФ, требованиями технических регламентов,  
градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу  
управления общим имуществом в многоквартирном доме.

4.1.10. Предоставлять по запросу Застройщика в течение пяти рабочих дней документы,  
необходимые для выполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом.

4.1.11. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий,  
предусмотренных настоящим договором.

4.1.12. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном  
использовании и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об  
обнаружении их не по назначению (в случае обнаружения) в соответствии с действующим  
законодательством РФ.

4.1.13. В течение месяца с момента поступления претензии (жалобы) от заявителя дать  
ответ с приложением всех необходимых документов.

**2. Застройщик обязуется:**

4.2.1. Передать Управляющей организации по акту приема-передачи общее имущество в  
многоквартирном доме, качество которого соответствует требованиям технических  
регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным  
требованиям, установленным действующим законодательством РФ и  
использования в качестве жилого помещения.

4.2.2. Передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в  
многоквартирном доме, в том числе и земельный участок.

4.2.3. Передать Управляющей организации полномочия по управлению  
многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором и действующим  
законодательством РФ.

**3. Не передавать** права настоящего договора другим управляющими организациями в  
рамках настоящего договора.

4.2.4. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные  
адреса), имеющих доступ в помещения, принадлежащие Застройщику на случай  
аварийных работ, а также реестр лиц, принявших от Застройщика после выдачи  
акта на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по  
акту.

4.2.5. **Связь** по настоящему договору производят Участники долевого строительства по  
Управляющей организацией счетам.

4.2.6. **Обязательства** Застройщика по настоящему договору в части передачи в  
общее имущество в многоквартирном доме считаются исполненными с момента  
ввода многоквартирного дома Управляющей организации и подписания сторонами акта  
приема-передачи общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного

4.2.7. **При** проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при  
использовании и переустройстве принадлежащего Застройщику помещения строго  
в соответствии с Жилищным кодексом РФ и действующим законодательством РФ.

## 5. ПРАВА СТОРОН

*Александр* *Зурков*

5.1. Управляющая организация вправе:

5.1.1. Принимать от Участников долевого строительства подписавших Акт приёмки помещения оплату с момента подписания такового Акта в соответствии с условиями Договора, в том числе и до ввода Объекта в эксплуатацию, а также от Участников строительства получивших судебные решения о признании права собственности на Объекте, плату за содержание и ремонт общего имущества, а также оказанные коммунальные услуги.

5.1.2. Требовать внесения платы за выполненные работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, оказание коммунальных услуг от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по Акту приёмки передачи, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, принимать меры по задолженности, а также начисление пени в соответствии с действующим законодательством РФ и пунктом 7.4 Договора долевого участия.

5.1.3. В случае невнесения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном многоквартирном доме по Акту приёмки передачи с момента такой передачи, собственниками помещения, нанимателями жилого помещения платы в течение трех месяцев отключение коммунальных услуг согласно действующему законодательству РФ.

5.1.4. Требовать допуска в занимаемое лицами, принявшими от Застройщика помещения многоквартирном доме по Акту приёмки передачи, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения помещением, или представителей Управляющей организации (в том числе работников жилищных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу и необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.1.5. Требовать от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном многоквартирном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников помещения, нанимателей жилого помещения, полного возмещения ущерба, причиненного по их вине общему имуществу, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое ими помещение работников и представителей исполнителя (в том числе жилищных служб).

5.1.6. В случае непредставления лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по Акту приёмки передачи, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения нанимателями жилого помещения до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием на территории г. Екатеринбурга нормативов по количеству проживающих в помещении лиц с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления ими о показаниях приборов учета.

5.1.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по Акту приёмки передачи, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения, перерасчет размера платы предоставления услуг на основании фактических показаний приборов учета.

5.1.8. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

5.2. Застройщик вправе:

5.2.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим

5.2.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по управлению в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.3. Предъявлять Управляющей организации претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего договора.

5.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.



## 6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

6.1. Лица, Участники долевого строительства подписавшими Акт приёмки передачи до ввода Объекта в эксплуатацию, подписавшие Акт приёмки передачи после ввода Объекта в эксплуатацию и лица имеющие судебное решение о признании права собственности на долю в Объекте без подписания Акта приёмки передачи до ввода Объекта в эксплуатацию производят оплату за предоставленные услуги в соответствии с действующим гражданским, жилищным законодательством РФ.

6.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с тарифными ставками, согласно Приложению №3, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

6.4. Размер платы за работу и услуги, указанные в п.п.6.2, 6.3. настоящего договора, и обслуживание жилых помещений может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

6.5. В случае изменения стоимости услуг по настоящему договору, Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

6.6. Оплата Лицами, Участниками долевого строительства подписавшими Акт приёмки передачи до ввода Объекта в эксплуатацию, подписавшими Акт приёмки передачи после ввода Объекта в эксплуатацию и лицами имеющими судебное решение о признании права собственности на долю в Объекте без подписания Акта приёмки передачи до ввода Объекта в эксплуатацию производят оплату за предоставленные услуги в соответствии с действующим гражданским, жилищным законодательством РФ оказанных услуг по договору управления многоквартирным домом осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией платежного документа (квитанция – для граждан, счет оплаты и акт оказанных услуг – для юридических лиц). В выставяемом Управляющей организацией счете-извещении указывается: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности лица по оплате коммунальных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора.

6.7. Не использование Лицами, Участниками долевого строительства подписавшими Акт приёмки передачи до ввода Объекта в эксплуатацию, подписавшими Акт приёмки передачи после ввода Объекта в эксплуатацию и лицами имеющими судебное решение о признании права собственности на долю в Объекте без подписания Акта приёмки передачи до ввода Объекта в эксплуатацию не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан и организаций внесение платы за коммунальные услуги, рассчитывается исходя из показаний приборов учета, а при отсутствии приборов учета, по нормативам потребления в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

6.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком за соблюдение стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных в соответствии со ст.161 ЖК РФ Правительством РФ, требованиями

*Александров* *Зуров*

технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных нормативных актов в процессе эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме в процессе управления многоквартирным домом.

7.2. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком за убытки, причиненные Застройщику в период управления многоквартирным домом в результате её действий или бездействия в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае нарушения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, владельцами жилого помещения сроков внесения платежей, установленных разделом 6 настоящего договора, Управляющая организация взыскивает с них пени в размере одной сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

7.3. Во всех остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение, нарушение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до дня заключения договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным домом, или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.2. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств в течение 5 дней с момента подписания Договора, а в части принятия и обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме – с момента подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общего имущества.

8.3. Изменение и расторжение настоящего договора управления многоквартирным домом осуществляется по согласованию обеих сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору, которые являются неотъемлемой частью договора и вступают в силу в указанный в них срок.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за 5 дней до прекращения действия договора обязана передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе и земельный участок, полученную от Застройщика при передаче общего имущества в многоквартирном доме.

8.5. Полномочия по управлению многоквартирным домом, передаются Застройщиком и осуществляются Управляющей организацией с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного участка.

*Иванов* *Зиринов*

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Застройщиком, лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по Акту приема-передачи с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в управляющей организации.

9.2. Управляющая организация предоставляет Застройщику отчет о выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме один раз в год.

9.3. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров или предъявления претензий в письменном виде. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по требованию заинтересованной стороны в установленном действующим законодательством порядке.

## 10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. 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 юридической силы.

10.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам материальный либо иной ущерб.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.4. Все что не определено условиями настоящего договора, определяется действующим законодательством РФ.

## 11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

11.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Список досрочно принятых квартир (Приложение №1)

12.2. Перечень состава общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2).

12.3. Тарифы на коммунальные услуги и плату за содержание и технический ремонт жилых помещений (Приложение №3).

*Александр Александрович*      *Зарева*

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

**ООО «СК Мастер»**

Юридический адрес: 620026, г.  
Екатеринбург, ул. Луначарского, 194 - 317  
Почтовый адрес: 620050, г. Екатеринбург,  
ул. Техническая, 94  
ОГРН 1036604384948,  
ИНН 6662129247,  
КПП 665801001  
р/с 40702810238030007318  
в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-  
Банк» г. Екатеринбург  
к/с 30101810100000000964,  
БИК 046577964

**Управляющая компания:**

**ООО «УЭЖКХ-Екатеринбург»**

Юридический адрес: г. Екатеринбург,  
ул. Кунарская 14/1-6.  
Фактический адрес: г. Екатеринбург,  
ул. Кишиневская 33.  
ОГРН 1126678009413  
ИНН / КПП: 6678014805 / 667801001  
Банковские реквизиты:  
р/сч 40702810516540012599 в Банке:  
Уральский Банк ПАО «Сбербанк России  
по Свердловской области», г.  
Екатеринбург  
к/сч 30101810500000000674,  
БИК 046577674

Директор

М.П.



С.С. Агаханов

Генеральный директор

/Е.Д. Зырянова



Приложение №1  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
расположенному по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Червоная,  
д. 19, корп. 2  
№01/17 от 14.11.2017 г.

№ кв.	Стр. №	Ф.И.О.	Дата подписания акта	Площадь, м <sup>2</sup> БТИ
2	1\2	Бурский А.В.	19.12.16.	46,10
3	1\3	Шишова Е.В.	24.10.17.	43,30
4	1\4	Фирулева Ю.П.	11.11.16.	38,00
5	1\5	Шабонов А	01.03.15.	87,00
11	2\6	ЗСМ	15.03.17	86,3
18	4\1	Сычугова О.Я.	01.08.16.	68,20
26	5\3	Медведев С.В.	27.03.17.	45,90
27	5\4	Евсютина Т.В.	01.07.15.	42,80
28	5\5	Тарасюк Ю.В.	27.01.17.	37,50
32	6\3	Мурадян А.К.	09.08.17.	45,80
33	6\4	Усольцева Н.А.	20.03.17	42,90
36	7\1	Авдалян З.Р.	13.09.17.	68,20
41	7\6	Кузнецова Н.Ю.	01.03.17	85,80
42	8\1	Петухова Т.Ф.	25.05.17.	68,00
47	8\6	Арефьева	21.12.16.	86,20
48	9\1	Матшина Ф.А.	05.05.15.	68,50
49	9\2	Тихонов В.Ю.	10.02.16.	41,90
50	9\3	Суровцева Е.Н.	31.10.16.	45,70
51	9\4	Ложкина Г.Н.	07.12.16.	43,10
55	10\2	Смирнова Е.Я.	28.06.17.	42,40
59	10\6	Дрягина О.А.		86,30
60	11\1	ООО Легаси	19.04.17	67,80
62	11\3	Лахтина Н.И.	13.09.17.	46,00
63	11\4	Акимова Л.В.	18.04.17	43,10
64	11\5	Якурнов Т.Е.	22.08.16.	37,40
66	12\1	Агапова Р.Ф.	21.11.16.	68,20
70	12\5	Герман Г.А.	03.05.17.	37,40
74	1\3	Хасанова Р.Ф.	21.11.16	43,20
78	2\2	Желтоухов И.А.	05.05.17.	37,70
80	2\4	Огурцов А.Е.	14.04.17.	46,20
82	2\6	Мифтахов	15.12.15	70,10
83	3\1	Колесников И.В.	09.08.16	86,60
86	3\4	Геттман А.В.	19.05.16	46,10
90	4\2	Кузьминская А.А.	06.06.17.	37,80
93	4\5	Атнагулов	01.11.16	41,90
96	5\2	Кандрашина Г.В.	24.05.17.	37,80
98	5\4	Ярославлева Л.Ю.	29.05.17.	45,90



*Александр*

*Зурмалева*

99	5\5	Рублев А.Н.	16.03.16	42,10
101	6\1	Седяева Т.П.	13.05.17.	42,96
106	6\6	Фаизов Ф.Р.		67,90
107	7\1	Русинова Т.А.	02.03.17.	86,50
109	7\3	Федосенко А.А.	27.02.17.	43.30
116	8\4	Туркин	08.06.17.	45,90
117	8\5	Лаушко	11.12.15	42,20
127	10\3	Доянов	07.12.16	43,10
139	12\3	Чудинов	02.02.17	43,20
140	12\4	Ананченко	28.02.17	45,70
142	12\6	Волков	01.06.15	67,20



От застройщика:

/С. С. Агаханов

От Управляющей компании:



Е. Д. Зырянова

Приложение № 2  
к Договору управления  
многоквартирным домом,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Червоная,  
д.19, корп.2  
№ 01/17 от 14.11.2017г.

Перечень состава общего имущества многоквартирного дома

- 1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- 2) крыша;
- 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- 6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- 7) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме;
- 8) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

От Застройщика:



/С.С. Агаханов

От Управляющей компании:



/Е.Д. Зырянова

Приложение № 3  
 к Договору управления  
 многоквартирным домом,  
 расположенного по адресу:  
 г. Екатеринбург, ул. Червошная,  
 д.19, корп.2  
 № 01/17 от 14.11.2017г.

Тарифы на коммунальные услуги и плату за содержание и технический ремонт жилых помещений

Наименование услуги	Тариф
ХВС/куб.м.	В соответствии с Постановлением РЭК СО ред. от 13.12.2016 N 172-ПК
Водоотведение/куб.м.	
ГВС / куб.м.	В соответствии с Постановлением РЭК СО от 15.12.2014N 215-ПК
	В соответствии с Постановлением РЭК СО от 10.12.2015
Теплоснабжение/ гкал.	В соответствии с Постановлением РЭК СО от 15.12.14 № 205
Электроснабжение	В соответствии с Постановлением РЭК СО от 23.12.2015 № 278-ПК
Дневной тариф/квт.ч.	
Ночной тариф/ квт.ч.	
Содержание и технический ремонт жилых помещений / кв.м.	22,98 руб.



С.С. Агаханов



От Управляющей компании:

/Е.Д. Зырянова

