ДОГОВОР № УОМ154/19
управления многоквартирным домом

Утверждён

«03» апреля 2019 года

Директор ООО «Визит-М»

_____/Сметанин А.В.

город Самара

Общество с ограниченной ответственностью «Визит-М», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сметанина Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, ул.Мичурина, 154(далее – многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений (жилых, нежилых) в Многоквартирном доме.

1.2. Настоящий договор не является публичным договором, не является договором присоединения.

1.3. Настоящий договор в соответствии с п.1. ст.162 Жилищного кодекса РФ составлен в форме одного документа, подписываемого сторонами, при этом собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, выступают в качестве одной стороны.

1.4. Настоящий договор заключается путём подачи каждым из собственников помещений в многоквартирном доме заявки, которая становится неотъемлемой частью договора в момент её подачи (Приложение №5). Заявка заполняется в двух экземплярах один для Управляющей организации, второй для собственника помещения в многоквартирном доме.

1.5. Договор считается заключённым с конкретным собственником помещения в многоквартирном доме с момента подписания заявки на заключение договора и принятие такой заявки Управляющей организацией.

1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее по тексту- Правила содержания общего имущества в Многоквартирном доме), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, иными положениями действующего законодательства.

1.7. Заказчик, в лице совета многоквартирного дома, согласовывает с управляющей организацией договоры аренды общего имущества, при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы, будут использованы для проведения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а при отсутствии совета многоквартирного дома предоставляет право управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при

условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы, будут использованы для проведения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация обязуется осуществлять управление многоквартирным домом по заданию Заказчика путем оказания/выполнения соответствующих услуг/работ, а также иных услуг, неразрывно связанных с процессом управления. Заказчик обязуется оплачивать оказанные услуги/выполненные работы в объеме, в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

В течение срока действия договора Управляющая организация за плату указанную в п. 5.4. настоящего договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества своими силами, либо путем привлечения третьих лиц, предоставлять коммунальные услуги, соответствующие требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям, установленным нормативно-правовыми актами РФ, выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную, неразрывно связанную с процессом управления и направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Заказчик дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: Фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о начислении льгот, сведения о зарегистрированном в Многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

2.3 Перечень общего имущества, в отношении которых осуществляется управление, указан в Приложении №1.

3. Права сторон

3.1. Управляющая организация вправе:

3.1.1. Самостоятельно определять способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом.

3.1.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Заказчиком время, не превышающее трех дней с момента требования, в принадлежащее ему помещение, работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, строительных конструкций и прочего, находящегося внутри помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.3. Требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по его вине и (или) членов его семьи, иных пользователей, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в п. 4.2.5. настоящего договора.

3.1.4. В случае непредставления Заказчиком в соответствующий срок данных о показаниях приборов учета в принадлежащем ему помещении, производить расчет размера потребления в соответствии с методикой, установленной законодательством РФ.

3.1.5. Не чаще одного раза в три месяца осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний приборов учета, проверку состояния таких приборов учёта.

В случае несоответствия данных, представленных Заказчиком, проводить перерасчёт размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.1.6. Повышать или понижать цену предоставляемых по договору услуг не чаще одного раза в 2,5 (два с половиной) лет и не более чем на величину коэффициента в соответствии с п. 5.11. настоящего договора, в случае наступления следующих условий:

- изменение уровня инфляции;
- изменение потребительских цен или значений;
- изменение минимального размера оплаты труда, а также установления размера минимальной заработной платы в субъекте РФ;
- изменение налогового законодательства.

3.1.7. Изменять стоимость коммунальных услуг в случаях принятия уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов решения об изменении действующих тарифов, расчеты производятся по стоимости, определенной на основании вновь принятых нормативных актов.

3.1.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Заказчику в порядке, установленном законодательством.

3.1.9. Оказывать дополнительные работы и услуги Заказчику и иным Пользователям за их счет сверх цены Договора. Дополнительные услуги оказываются на основании заявления Заказчика или иного Пользователя, оплачиваются отдельно путём предоплаты по прейскуранту. По результатам выполнения работ оказания услуг сторонами подписывается акт об их выполнении.

3.1.10. По поручению Заказчика предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в МКД (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.), а также согласовывать продление таких договоров.

3.1.11. Доходы, полученные от использования общего имущества направлять на проведение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома предварительно согласовав с Заказчиком перечень, очередность и стоимость работ.

3.1.12. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Заказчика и ее производственных возможностей.

3.1.13. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Заказчика помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.1.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.2.2. Получать в необходимых объёмах коммунальные услуги надлежащего качества, установленные нормами действующего законодательства.

3.2.3. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своего лицевого счета по оплате услуг по настоящему договору.

3.2.4. Требовать в случаях и порядке, которые установлены законодательством РФ, изменения размера платы за коммунальные услуги.

3.2.5. Производить переустройство, перепланировку квартиры, переустановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом и иными нормативно-правовыми актами порядке и только с письменного согласия Управляющей организации.

3.2.6. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях,

испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.2.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в сроки и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.2.8. Требовать от Управляющей организации документы об использования общего имущества (в том числе коммунальных ресурсов)дома Заказчика самой Управляющей организацией, её представителями, а также другими организациями.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

4. Обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Приступить к исполнению своих обязательств по Договору с момента утверждения договора на общем собрании собственников многоквартирного дома.

4.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных лиц (далее – Исполнители) организовать предоставление коммунальных услуг: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, проведение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. В случае привлечения Исполнителя - Управляющая организация является посредником между Исполнителем и собственниками помещений в многоквартирном доме.

4.1.4. Предоставлять Заказчику коммунальные услуги в необходимых объёмах и надлежащего качества согласно требованиям законодательства РФ и настоящего договора.

4.1.5. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно Приложению №2 к настоящему договору.

4.1.6. Производить в соответствии с законодательством РФ, при наличии оснований, перерасчёт размера платы за коммунальные услуги.

4.1.7. Принимать от Заказчика показания приборов учёта, в том числе способами, допускающими возможность удалённой передачи сведений (телефон, факс, Интернет и т.д.).

4.1.8. Информировать Заказчика о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до его начала.

4.1.9. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно настоящего Договора, учитывая границы ответственности, установленные Приложением №4 к настоящему договору. Не относящееся к общему имуществу многоквартирного дома имущество, обслуживающее помещение Заказчика, обслуживается Заказчиком самостоятельно.

4.1.10. Информировать Заказчика об изменении тарифов на услуги по настоящему договору не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платёжных документов со ссылкой на документы, явившимися основаниями для изменений.

4.1.11. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора в соответствии со сроками архивного хранения.

4.1.12. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Заказчика или заключить договор на аварийно-диспетчерское обслуживание.

4.1.13. Осуществлять раздельный учет результатов финансово-хозяйственной деятельности по управлению домом.

4.1.14. Размещать годовой отчет результатов исполнения финансово-хозяйственной деятельности по условиям настоящего договора на сайте управляющей организации до 01 апреля года, следующего за отчетным. По возможным запросам Заказчика давать письменные пояснения.

4.1.15. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при обработке.

4.1.16. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков и направлять ответы в письменном виде, в установленные законодательством сроки.

4.1.17. По требованию Заказчика и иных лиц, действующих по распоряжению Заказчиков или несущих с Заказчиком солидарную ответственность за помещение, выдавать без взимания платы в день обращения соответствующие справки, копии из финансового лицевого счета и иные, предусмотренные действующим законодательством документы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Своевременно в установленном настоящим договором порядке оплачивать выполненные работы и предоставленные по Договору услуги.

4.2.2. В случае, если жилое помещение не оборудовано прибором учёта информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, но не позднее пяти дней с момента изменений.

4.2.3. Представлять сведения о наличии и типе установленных в квартире приборов учёта, дату их опломбирования заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учёта, а также установленный срок проведения очередной поверки Заказчик в письменной форме путём подачи заявления.

4.2.4. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время, не превышающее трех дней с момента требования, в жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.2.5. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.2.6. Снимать показания приборов учёта и представлять их Управляющей организации в период, установленный управляющей организацией и указанный в платежном документе на оплату за содержание коммунальные услуги.

4.2.7. Допускать представителей Управляющей организации в помещение для проверки состояния приборов учёта и достоверности представленных показаний, в согласованное время, но не чаще чем раз в три месяца.

4.2.8. Своими силами и за свой счёт производить вывоз строительных отходов. В случае неисполнения этой обязанности Заказчиком и складировании указанных отходов в помещениях общего пользования, земельном участке многоквартирного дома Управляющая организация вправе самостоятельно вывезти эти отходы за счёт Заказчика, а стоимость вывоза включить в счёт на оплату за текущий месяц.

4.2.9. Своевременно, в соответствии с технической документацией, осуществлять поверку приборов учета.

4.2.10. Соблюдать правила пользования помещениями и придомовой территорией (Приложение №3), санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные, эксплуатационные и иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

4.2.11. Привлекать к проведению ремонтно-строительных работ (работ по осуществлению переоборудования и перепланировки квартиры) физические лица и организации, имеющие соответствующие разрешения (лицензии), в случаях, если наличие разрешений (лицензий) предусмотрено действующим законодательством, за исключением проведения «косметического» ремонта.

4.2.12.Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

4.2.13. Незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Заказчика и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в круглосуточной аварийной диспетчерской службе Управляющей организации.

4.2.14. При не использовании помещения(-ий) в Многоквартирном доме, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Заказчика, в случаях аварийных ситуаций, при его отсутствии в городе более 24 часов.

4.2.15. При возникновении аварийной ситуации в местах общего пользования и/или в помещении принимать все возможные меры по устранению аварии, в том числе самостоятельно, не дожидаясь прибытия аварийной службы Управляющей организации, перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения.

- 4.2.16. Нести ответственность за ущерб, нанесенный общедомовому имуществу Многоквартирного дома, имуществу других Заказчиков, имуществу Управляющей компании или третьих лиц в результате недобросовестного исполнения Заказчиком требований настоящего Договора, в том числе в результате:
- разрушения Заказчиком общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования в результате выполнения Заказчиком работ самостоятельно или силами сторонних организаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Заказчика и/или Управляющей организации;
- выхода из строя оборудования индивидуального пользования в помещении Заказчика;
- выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей, находящихся в помещении Заказчика;
- производства в помещении Заказчика работ или совершение действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома.

4.2.17. Оплатить Управляющей организации затраты, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного Заказчиком общему имуществу Многоквартирного дома. Факт нанесения ущерба общему имуществу фиксируется соответствующим Актом, составленным уполномоченными представителями Сторон, а размер нанесенного ущерба и размер затрат по восстановлению общего имущества подтверждаются сметой на проведение работ, согласованной Сторонами.

4.2.18. Предоставлять Управляющей организации в течении 3 (Трех) рабочих дней следующие сведения:

- о смене собственника и о совершении каких-либо сделок в отношении помещения Собственника;
- о заключенных договорах найма/аренды (копии таких договоров), в которых обязанность внесения платы за жилое помещение, и прочие услуги, предоставляемые по Договору, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя/арендатора с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя /арендатора; наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды; сроков аренды; сроков найма/аренды;
- о смене ответственного нанимателя/арендатора помещения Собственника;
- о регистрации по месту жительства;
- документы, подтверждающие права Заказчика и лиц, пользующихся на законном основании помещением Заказчика на льготы (удостоверение или справку);
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении Заказчика, включая временно проживающих;
- об изменении объемов потребления ресурсов в помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в помещении Заказчика потребляющих устройств электроснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их платы.

4.2.19. Не допускать остановку/стоянку личного автотранспорта в запрещенных (не разрешенных) Правилами дорожного движения местах. При несоблюдении этого условия, Управляющая организация не несет ответственности за возможные негативные последствия.

4.2.20. Собственник нежилого помещения в соответствии с действующим законодательством обязуется заключить договора ресурсоснабжения, в отношении принадлежащего помещения, непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

5. Цена и порядок расчётов

5.1. Заказчик производит оплату в рамках Договора за коммунальные услуги, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом. Оплата за капитальный ремонт осуществляется при условии принятия собственниками соответствующих решений.

5.2. Цена договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально занимаемому Заказчиком помещению.

5.3. Расходы за содержание и ремонт определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учёта, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах и выставление платёжных документов по настоящему договору.

5.4. Цена услуг за месяц по настоящему договору на момент его заключения составляет: за текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома – 29,77 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения по свидетельствам о праве собственности зарегистрированного в Росреестре по Самарской области. Оплата за содержание общего имущества паркинга производится собственниками гаражей.

5.4.1. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными (квартирными) приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, а при отсутствии индивидуальных (квартирных) и (или) коллективных (общедомовых) приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, согласно выставляемым ресурсоснабжающими организациями счетам и счетам-фактурам в соответствии с долей участия Собственника в обязательных платежах.

5.4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в нежилых помещениях, рассчитывается по показаниям приборов учета либо исходя из расчетной (проектной) нагрузки.

5.4.3.Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти местного самоуправления в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией работ и услуг, не установленных настоящим договором, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Заказчика или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Заказчиком или иными Пользователями условий настоящего Договора, нанесения ущерба общему имуществу, такие работы производятся за счёт виновных лиц, а в случае, когда виновные лица не установлены – за счёт Заказчика.

5.6. Управляющая организация выставляет Заказчику счет не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным. Счета доступны для получения в офисе Управляющей организации, расположенном в многоквартирном доме, в рабочее время. При несвоевременной оплате счетов Заказчик не вправе ссылаться на их неполучение.

5.7. Оплата Заказчиком выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется до 10 числа месяца, следующего за расчетным на основании выставляемого Управляющей организацией счета. В выставляемый Управляющей организацией счет включаются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Заказчика по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, сумма пени, определенная согласно условиям настоящего договора и законодательства Российской Федерации.

5.8. В случае, если Заказчик производит частичную оплату услуг по выставленному счету Управляющая организация пропорционально делит полученную плату между указанными в счете позициями.

5.9. При наличии просроченной задолженности за услуги по договору, денежные средства, перечисленные Заказчиком на расчетный счет Управляющей организации, независимо от назначения платежа и периода оплаты, указанного в едином платежном документе, зачитываются в погашение предыдущих периодов, а в оставшейся части в счет текущей оплаты, согласно условиям настоящего Договора.

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

5.11. Коэффициент повышения цены предоставляемых по договору услуг составляет 3,9% за период увеличения (2,5 года), соответственно, цена на каждый последующий период увеличения состоит из цены предыдущего периода, увеличенную на коэффициент.

5.12. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору. Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения принятых по настоящему Договору обязательств и возмещения убытков.

6.2. В случае незаконного переоборудования и (или) перепланировки помещения Заказчика, в том числе затрагивающего общие внутридомовые сети или конструкции, имущество (в том числе находящиеся в квартире Заказчика инженерные сети, несущие строительные конструкции), Заказчик восстанавливает их самостоятельно в течение 15 дней с момента составления соответствующего акта. В противном случае Управляющая организация устраняет нарушения самостоятельно и вправе взыскать с Заказчика стоимость выполненных работ в двойном размере.

6.3. В случае нарушения Заказчиком или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе начислять пени в размере, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. В случае непредставления Заказчиком сведений, указанных в п.4.2.2., и не выполнение п.4.2.7. настоящего договора Управляющая организация, после соответствующей проверки и составления акта, вправе внести соответствующую сумму в счет за следующий месяц.

6.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и недостаточности средств для производства капитального ремонта, Управляющая организация своевременно в письменном виде информирует Заказчика, не позднее, чем за 180 календарных дней до наступления обозначенных обстоятельств, о их наступлении для принятия дополнительных мер по недопущению возможного причинения вреда имуществу и только при отсутствии договоренности с Заказчиком не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.6. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность общего имущества в многоквартирном доме, действия третьих лиц в отношении этого имущества и не

имеет обязательств по предотвращению противоправных действий третьих лиц в отношении такого имущества.

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

- действий (бездействий) Заказчика и лиц, проживающих в помещениях Заказчика;
- использованием Заказчиком общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Заказчиком своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством РФ;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.8. Управляющая организация не несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Заказчика в Многоквартирном доме, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Многоквартирного дома.

6.9. В случае отказа в допуске в помещение представителей Управляющей организации вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ, возлагается на Заказчика.

6.10. В случае невыполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация вправе приостановить предоставление коммунальных услуг до полного погашения задолженности, в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор вступает в силу с утверждения договора на общем собрании собственников многоквартирного дома. Срок действия договора пять лет.

7.2. По окончании срока действия настоящий договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора. Количество пролонгаций при этом не ограничено. Заявление о прекращении или пересмотре настоящего договора со стороны Заказчиков должно быть выражено в форме решения общего собрания жильцов в многоквартирном доме в соответствии с ЖК РФ.

7.3. Контроль Заказчиком деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

- подписания уполномоченным Заказчиками лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления Управляющей организацией отчетности, указанной в п.4.1.14;
- предоставления Управляющей организацией истребуемых заказчиком документов по обслуживанию дома работ/ услуг по запросу Заказчика;
- участия уполномоченного Заказчиками лица (лиц) в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;
- актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

7.4. В целях исполнения настоящего договора применяются порядок определения объёма потреблённого коммунального ресурса, объёма предоставленных коммунальных услуг, установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменения размера платы за коммунальные услуги при этом, установленные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.

7.5. Днём начала отопительного сезона считается день, следующий за пятью днями, средняя температура которых не превышала восемь градусов по Цельсию.

7.6. Любая информация касательно исполнения настоящего договора считается надлежаще доведенной до Заказчиков, в случае размещения таковой на доске для объявлений в

офисе Управляющей организации, либо на досках для объявлений, расположенных в подъезде многоквартирного дома.

7.7. Заказчик считается надлежаще уведомленным в случае, но, не ограничиваясь отправлением Управляющей организацией СМС сообщения на мобильный телефон, сообщения, переданного по электронной почте, указанные Заказчиком в заявке на заключение настоящего договора, в устной форме (в том числе по телефону).

7.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся в письменном виде в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

7.9. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не смогут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

7.10. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимиле подписи (воспроизведенное механическим способом с использованием клише).

7.11. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.12. Настоящий договор составлен и подписывается в двух экземплярах – один из которых хранится в офисе Управляющей организации, другой экземпляр – у Заказчика, а именно, у председателя совета многоквартирного дома. Текст настоящего договора располагается в сети Интернет по адресу:https://визит-м.рф.

Приложения к Договору:

1. Перечень общего имущества многоквартирного дома;
2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме;
3. Информационное приложение «Правила пользования помещениями и придомовой территорией»;
4. Акт по установлению границ ответственности между Управляющей организацией и Заказчиком;
5. Заявка на заключение договора управления многоквартирным домом.

8. Стороны

Управляющая организация:

443086, г. Самара, ул. Мичурина, д.138, офис Н3
ОГРН 1056316038338, ИНН 6316100838, КПП 631601001, ОКПО 76792222,
р/с 40702810100090106325 Операционный офис «Октябрьский» Филиала «Приволжский» ПАО Банк ЗЕНИТ
к/с 30101810200000000702, БИК 049205702
тел (факс): 205-95-08, e-mail: vizit-m@bk.ru
официальный сайт в сети Интернет - https://визит-м.рф

Директор Сметанин Александр Васильевич

Собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, д. 154, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

Приложение №1
к договору управления многоквартирным домом
№УОМ154/19 от 03.04.2019г.

Перечень общего имущества

В состав общего имущества включается:

а) 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 том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, 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);
б) крыши
в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
г) 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);
д) 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, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); В состав общего имущества не включаются радиаторы отопления (включая полотенцесушители), а также их регулирующая и запорная арматура;
е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
ж) 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, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона«Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Приложение №2
к договору управления многоквартирным домом
№УОМ154/19 от 03.04.2019г.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме

Вид работ	**Периодичность (в соответствии с законодательством)**
Содержание общего имущества многоквартирного дома	
В том числе	
1.Фундаменты	2 раза в год
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; 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;	
2.Стены и фасады	2 раза в год
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; В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
3.Перекрытия и покрытия	2 раза в год
Выявление нарушений условий эксплуатации,	

восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
3.Перекрытия и покрытия	2 раза в год
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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.	
4.Крыши	2 раза в год
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 дренирующего 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, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам,- незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ	

(при необходимости), проведение восстановительных работ.	
5. Оконные и дверные заполнения	2 раза в год
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.	
6.Межквартирные перегородки	2 раза в год
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 прохождения различных трубопроводов; Проверка звукоизоляции и огнезащиты; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
7. Подвалы	2 раза в год
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.	
8.Полы	2 раза в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
9.Внутренняя отделка	2 раза в год
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.	
10. Содержание систем холодного водоснабжения и водоотведения	2 раза в год
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, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; Переключение 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 (септики) и дворовых туалетов; Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
11. Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	2 раза в год
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы 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.	
12.Содержание и ремонт лифта (лифтов)	По договору и по графику
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 после замены элементов оборудования.	
13. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	
14.Содержание индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	2 раза в год
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 горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
15.Внешнее благоустройство	
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек	По мере необходимости
16.Уборка мест общего пользования	

Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
Мытье окон	2 раза в год
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
17.Уборка территорий домовладений	
в том числе	
Зимний период	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Летний период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	2 раза в месяц
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости
18. Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт	По мере необходимости
19. Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения,

	теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения, ливневой канализации
20. Сбор отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По графику и по договору
21. Обслуживание вентканалов	2 раза в год
22.Дератизация	По мере поступления обращений от Заказчика, самостоятельного выявления управляющей организацией и иных случаев, предусмотренных действующим законодательством
23. Дезинсекция	По мере поступления обращений от Заказчика, самостоятельного выявления управляющей организацией и иных случаев, предусмотренных действующим законодательством

Приложение №3
к договору управления многоквартирным домом
№УОМ154/19 от 03.04.2019г.

ПРАВИЛА
пользования помещениями и придомовой территорией

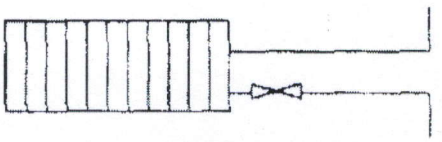
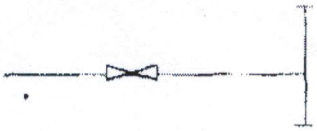
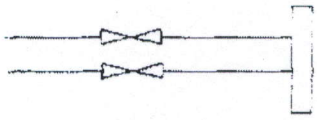
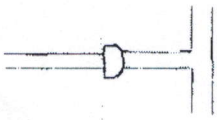
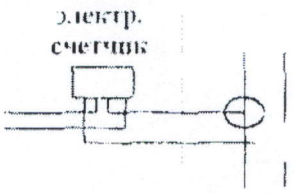
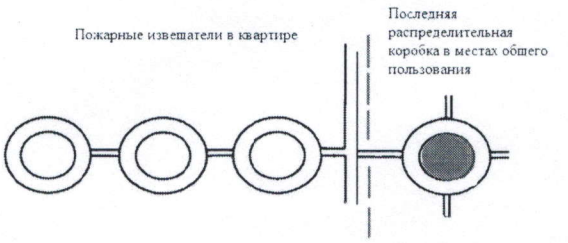
1. При пользовании помещениями и придомовой территорией запрещается:
1.1. Загромождение балконов предметами домашнего обихода (мебелью, тарой и другими);
1.2. Вывешивание белья, одежды, ковров и прочих предметов на свободных земельных участках, выходящих на городской проезд;
1.3. Мытье автомашин на придомовой территории;
1.4. Самостоятельное строительство мелких домовых построек (гаражей, оград), переоборудование балконов и лоджий;
1.5. Окрашивание оконных переплетов с наружной стороны краской (использование цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного для данного здания;
1.6. Загромождение дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами;
1.7. Выливание во дворы помоев, выбрасывание пищевых и других отходов мусора, а также закапывание и сжигание его во дворах;
1.8. Крепление к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), установка кондиционеров и спутниковых антенн без разрешения со стороны Управляющей организации и (если требуется) иных органов государственной власти, органов местного самоуправления.
1.9. Установка дверей с целью отгораживания части общего имущества в многоквартирном доме.
2. На озелененных территориях запрещается:
2.1. Складировать любые материалы;
2.2. Применять чистый торф в качестве растительного грунта;
2.3. Устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;
2.4. Использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;
2.5. Сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
2.6. Сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);
2.7. Посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению;
2.8. Сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;
2.9. Ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры;
2.10. Выгуливать животных на газонах, не исключая луговых;
2.11. Разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;
2.12. Подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям;
2.13. Добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;
2.14. Проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке.

2.15. Проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).

3. При производстве ремонтных, отделочных и иных работ в помещении следует учитывать:
3.1.Разводка электрических проводов для розеток выполнена по квартире в пластиковой гофре, в конструкции пола. (В СТЯЖКЕ)
3.2. Разводка электрических проводов для освещения квартиры выполнена в пластиковой гофре, в конструкции пола (В СТЯЖКЕ) вышележащей квартиры.
3.3. Установка металлических дверей разрешена только при входе в квартиру. Отсечка общих этажных коридоров металлическими дверями ЗАПРЕЩЕНА пожарными службами города Самары.
3.4. Всякое вмешательство в конструкцию и работу вентканалов ЗАПРЕЩЕНО.
3.5. В железобетонных колоннах ЗАПРЕЩЕНО устройство штраб под инженерные коммуникации и гнезд под электрические коробки.
3.6. Гарантия на инженерные коммуникации снимается при обнаружении не согласованных изменений в их конструкции.
3.7. Запрещается слив в канализацию строительных отходов и иного мусора.

Приложение №4
к договору управления многоквартирным домом
№УОМ154/19 от 03.04.2019г.

АКТ
по установлению границ ответственности между Управляющей организацией и Заказчиком

Заказчик		Управляющая организация
	до первого вентиля от общего стояка	ОТОПЛЕНИЕ
	до первого вентиля от общего стояка	ХВС
	до первого вентиля от общего стояка	ГВС
	до первого стыкового соединения в помещении	КАНАЛИЗАЦИЯ
	до ввода на счетчик	ЭЛЕКТРОСЕТЬ
	до ввода в помещение, включая последнюю распределительную коробку	ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

Приложение №5
к договору управления многоквартирным домом
№УОМ154/19 от 03.04.2019г.

Заявка
на заключение договора управления многоквартирным домом

г. Самара «___»_____ 20__ г.

1. Заказчик: _____;

дата рождения: «___»_____ _____ г., место рождения: _____

_____

документ, удостоверяющий личность: вид _____, серия _____ №_____,

кем выдан _____ когда выдан «___»_____ 20__ г.

Адрес регистрации: _____

_____,

Почтовый адрес:_____

_____.

Телефон(ы): _____.

Адрес электронной почты: _____.

1.1 Заказчик - юридическое лицо (реквизиты организации):_____

_____

_____

_____

2. Заказчик действует на основании: _____

_____

_____

_____.

3. Жилое (нежилое) помещение Заказчика расположено по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, д. 154,офисное помещение, гаражный бокс, кладовая, квартира №_____, на _____ этаже, площадью _____ кв.м.

4. Заказчик настоящим заявляет о заключении договора управления многоквартирным домом №УОЦ25, согласии с условиями этого договора в полном объёме.

5. Подписание данной заявки сторонами является подписанием договора управления многоквартирным домом №УОМ154/19 от 03.04.2019г.

Заказчик: _____

Управляющая организация: _____

М.П.