

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: РФ, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, 1**

г. Новосибирск

«01» 07 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АКАТУЙСКАЯ»,** именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Сирота Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Владельцы помещений в многоквартирном доме,** именуемые в дальнейшем «Собственники», подписи которых проставлены в Приложении 6 к настоящему договору, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего договора за плату, обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Новосибирск, ул. Виктора Уса д. 1 (далее – Многоквартирный дом), в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на всех собственников помещений указанного Многоквартирного дома.

1.3. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании ч. 3 ст. 421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре

1.4. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями, постановлениями государственных и муниципальных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений и/или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника, в течение срока, указанного в пункте 7.1 Договора, за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ул. Виктора Уса, 1 в Кировском районе г. Новосибирска, обеспечивать предоставление коммунальных услуг требуемого качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования общим имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Управлять общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ с наибольшей выгодой в интересах собственников и в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с Приложением № 1

3.1.3. В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг:

3.1.3.1. При заключении договоров поставки коммунальных услуг с соответствующими ресурсоснабжающими организациями обеспечивать бесперебойное предоставление коммунальных услуг требуемого качества при условии их предоставления ресурсоснабжающими организациями до границы раздела сетей;

3.1.3.2. В рамках своей компетенции контролировать надлежащее исполнение ресурсоснабжающими организациями условий заключенных договоров;

3.1.3.3. В рамках своей компетенции предъявлять иски к поставщикам коммунальных услуг в случае не предоставления и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.5. Информировать Собственников путем размещения объявлений на информационных стендах каждого подъезда многоквартирного дома:

- о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных и иных услуг по настоящему Договору;

- об изменении номеров телефонов аварийно-диспетчерских служб.

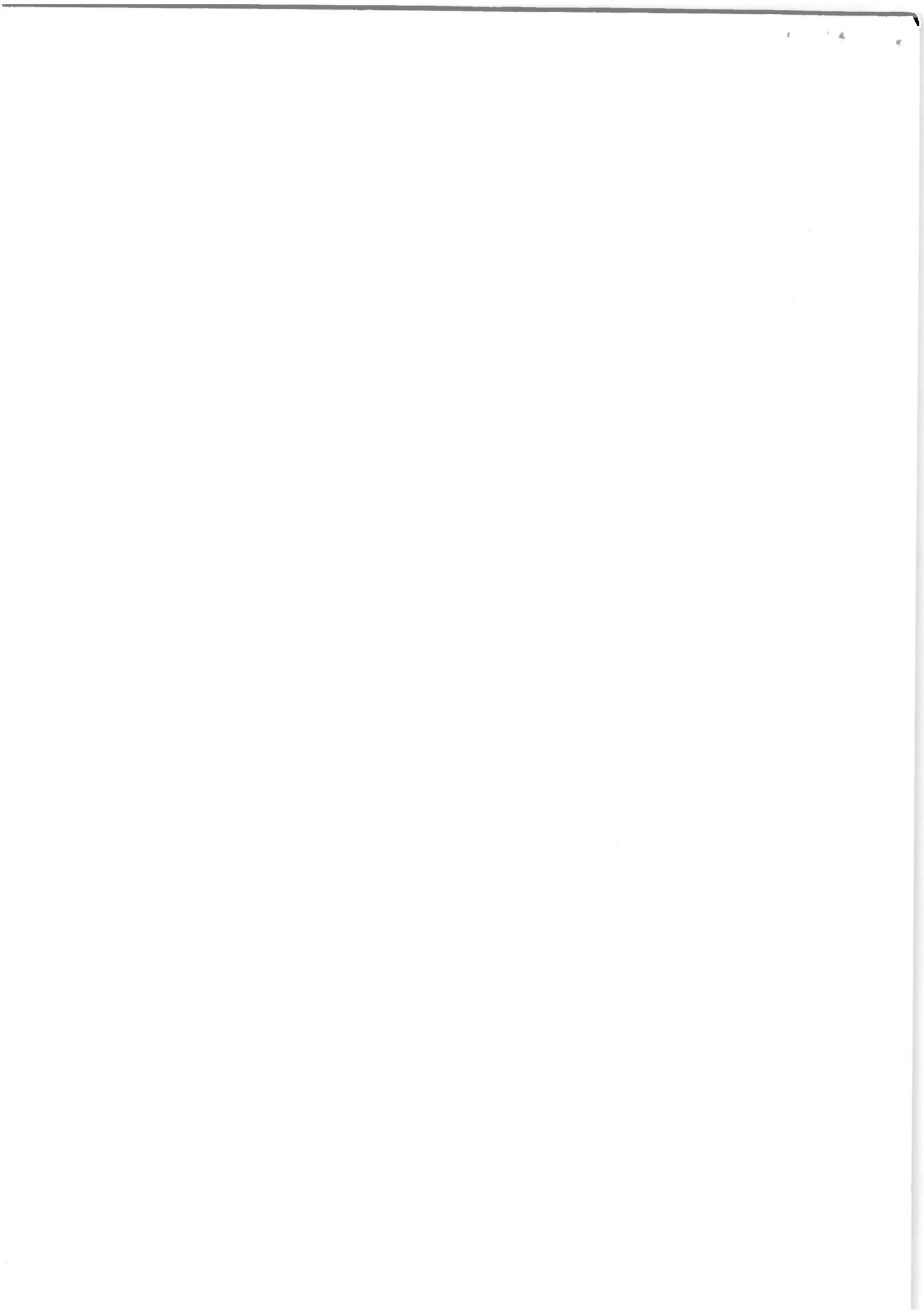
3.1.6. Производить начисление текущих платежей и предоставлять платежные документы на оплату ежемесячно путем помещения в почтовый ящик нанимателей и собственников помещений в многоквартирном доме либо иным способом по согласованию с собственником помещения.

3.1.7. Организовать сбор платежей за работы, услуги, оказываемые по настоящему договору управления, а также сбор платежей с арендаторов общего имущества.

3.1.8. Выявлять должников по платежам за жилищно-коммунальные услуги и в рамках своей компетенции принимать меры по взысканию задолженности в установленном порядке.

3.1.9. Осуществлять сбор документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, вести регистрационный учет и выдавать соответствующие справки.

3.1.10. В случае возникновения необходимости в проведении дополнительных работ и услуг, не предусмотренных в составе Перечня, если необходимость их выполнения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в Многоквартирном доме лиц, устранения аварийных ситуаций и/или последствий аварийных ситуаций или предотвращения угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, расходов, связанных с исполнением предписаний контролирующих органов, и не установленных настоящим Договором управления. Управляющая организация обязана



незамедлительно выполнить такие работы/услуги за счет любых средств, в том числе средств на ремонт, без предварительного согласования с собственниками, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации фактически понесенные ею затраты на основании выставленных Управляющей организацией платежных документов не позднее 60 (шестидесяти) дней с даты предоставления Управляющей организацией отчета о расходах уполномоченному представителю собственников помещений

3.1.11 Управляющая организация осуществляет учет и хранение переданной ей технической документации для исполнения настоящего Договора. Актуализация (в том числе восстановление и дополнение) технической документации производится на основании решения общего собрания собственников помещений

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Принимать, с учетом предложений Совета дома, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

Выполнять работы самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовывать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- с организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, иными организациями обслуживающими общее имущество,
- с подрядными организациями на осуществление строительно-ремонтных работ,
- с поставщиками коммунальных услуг,

иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.2.2. Требовать допуска представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время в занимаемое им помещение, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.3. Проверять правильность снятия Собственником (потребителем) показаний индивидуальных приборов учета, их исправность, а также целостность на них пломб в заранее согласованное с собственником (потребителем) время, но не чаще 1 раза в месяц.

В случае несоответствия данных приборов учета, предоставленных Собственником (потребителем), проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.4. В случае неоднократного (2 и более раза) отказа Собственником (потребителем) в допуске представителей Управляющей организации в занимаемое им помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг по основаниям и в порядке, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.6. Предъявлять к Собственнику требования по своевременному внесению обязательных платежей. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

3.2.7. В непредвиденных, экстренных ситуациях связанных с чрезвычайными ситуациями, с ликвидацией аварий, последствий аварий Управляющая организация вправе совершать все необходимые действия в интересах и за счет средств собственников помещений многоквартирного дома с целью сохранения общего имущества от гибели и порчи. В случае если аварийная ситуация возникла по вине Управляющей организации, устранение аварийной ситуации и ее последствий производится за счет Управляющей организации.

3.2.8. На основании решения собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлять в пользование или ограниченное пользование третьим лицам часть общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2.10. Осуществлять обработку, включающую в себя сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных Собственников помещений.

3.2.11 Управляющая организация вправе исполнять обязанности по настоящему Договору в объеме поступивших платежей. Объемы работ по ремонту общего имущества Многоквартирного дома исполняются Управляющей организацией при наличии денежных средств на лицевом счете Многоквартирного дома в объеме достаточном для выполнения ремонтных работ. Объемы работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома исполняются Управляющей организацией в пропорции поступивших денежных средств к начисленным суммам платежей.

3.2.12 . Управляющая организация в интересах Собственников вправе передавать в пользование третьим лицам общее имущество Многоквартирного дома (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных и/или информационных конструкций). Самостоятельно определять условия и цену договоров передачи в пользование общего имущества, агентских договоров, иных договоров предметом которых является использование общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

### **3.3. Собственник обязан:**

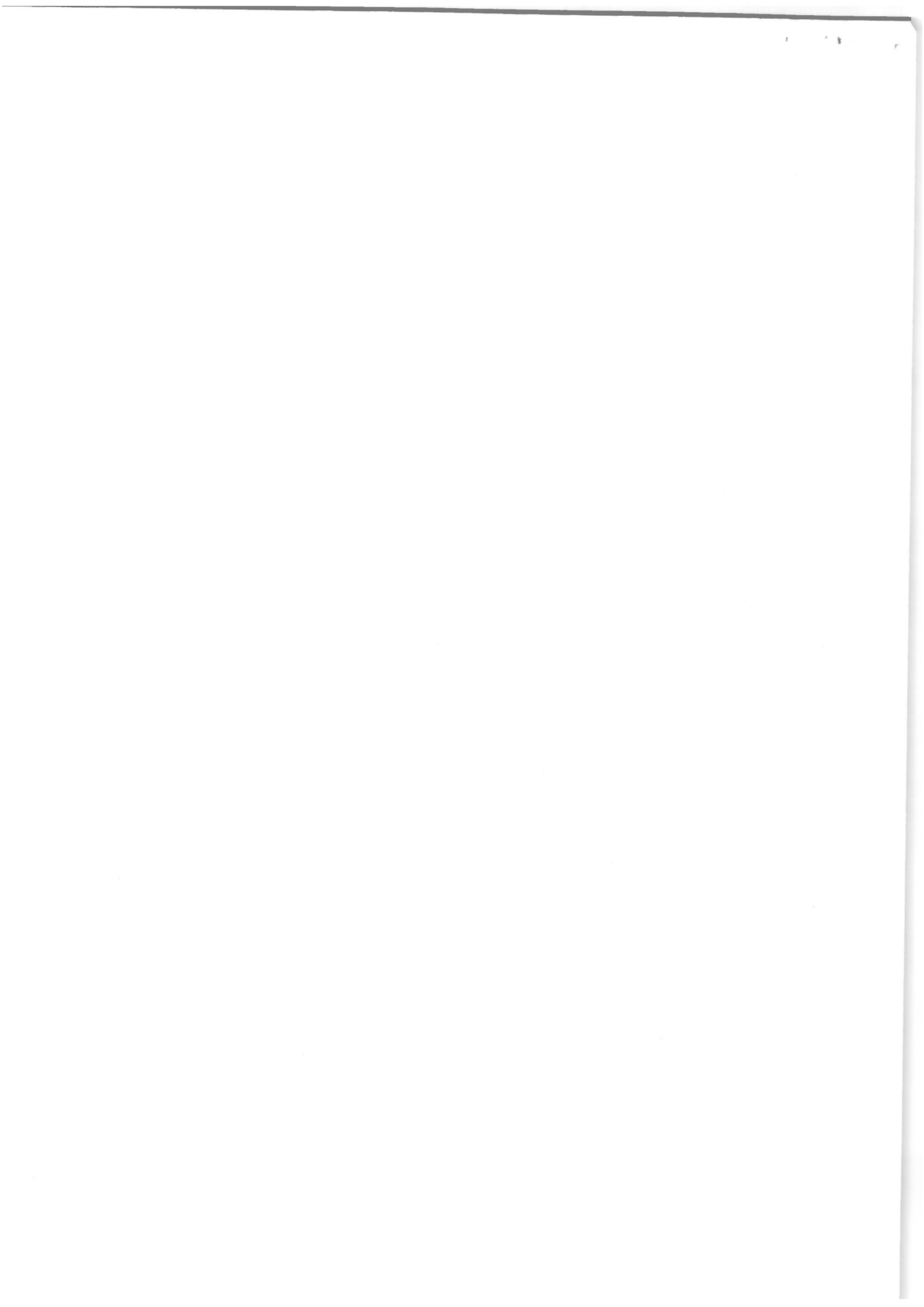
3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные ему услуги, нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей долевой собственности на это имущество, в соответствии со ст. ст. 39,153 ЖК РФ.

3.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, Правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-градостроительные, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:

- не нарушать права и законные интересы других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах;
- перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери;
- поддерживать чистоту и порядок на балконах, лоджиях, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;

- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места - оборудованные контейнеры;
- не допускать засорения канализации, мусоропровода;
- не допускать курение в местах общего пользования.

3.3.3. Содержать собственное помещение, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности, в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в сроки, установленные жилищным законодательством.



3.3.4. Без согласования с Управляющей организацией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей;
- не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их место положения в составе инженерных сетей и демонтажем.

- Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

- Не совершать действия и/или бездействия, способные повлечь отключение многоквартирного дома от подачи электроэнергии, газа, воды и тепла.

- При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения, строго соблюдать положения Жилищного кодекса РФ и действующих нормативных актов.

- При временном отсутствии в жилом помещении на срок более 2-х суток, перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.5. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба), вызванных аварийными ситуациями.

3.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, и выполнения необходимого ремонта внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания и работ по ликвидации аварий.

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся с учетом фактической численности проживающих, без учета льгот.

- о смене Собственника;

- представить Управляющей организации копию свидетельства о праве собственности, договора купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца. Данные сведения предоставляются в течение 10 дней со дня наступления указанных событий.

3.3.8. В период с 25 по 26 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации любым доступным способом показания приборов учета при их наличии.

Для расчета оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

Если прибор учета не поверен, отсутствует его паспорт или проект на его установку, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г.Новосибирска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора управления.

3.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.11. Собственник не вправе производить наличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Управляющей организации, за исключением пунктов и касс приема платежей.

3.3.12. Собственник не вправе нанимать исполнительный персонал Управляющей организации на выполнение любых видов услуг в принадлежащем собственнику жилом помещении, без ведома Управляющей организации.

3.3.13. Уведомлять Управляющую организацию о предстоящих перепланировках, переустройствах и реконструкции помещения.

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.

3.3.14. Собственники помещений размещают автотранспорт на придомовой территории согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями правил дорожного движения Российской Федерации, при этом Управляющая организация не несет ответственности за ущерб причиненный автотранспорту, размещенному с нарушением правил дорожного движения Российской Федерации или с нарушением плана использования земельного участка.

3.3.15. Собственники помещений не вправе передавать в пользование третьим лицам общее имущество собственников помещений Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией.

3.3.16. Собственники помещений обязаны соблюдать правила совместного проживания в многоквартирном доме и правила пожарной безопасности (Приложение №3, Приложение №2)

**3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги надлежащего качества, в соответствии с условиями настоящего договора, установленными правилами, нормами и стандартами.

3.4.2. На снижение платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в случае ненадлежащего их качества или перерывов в их предоставлении, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

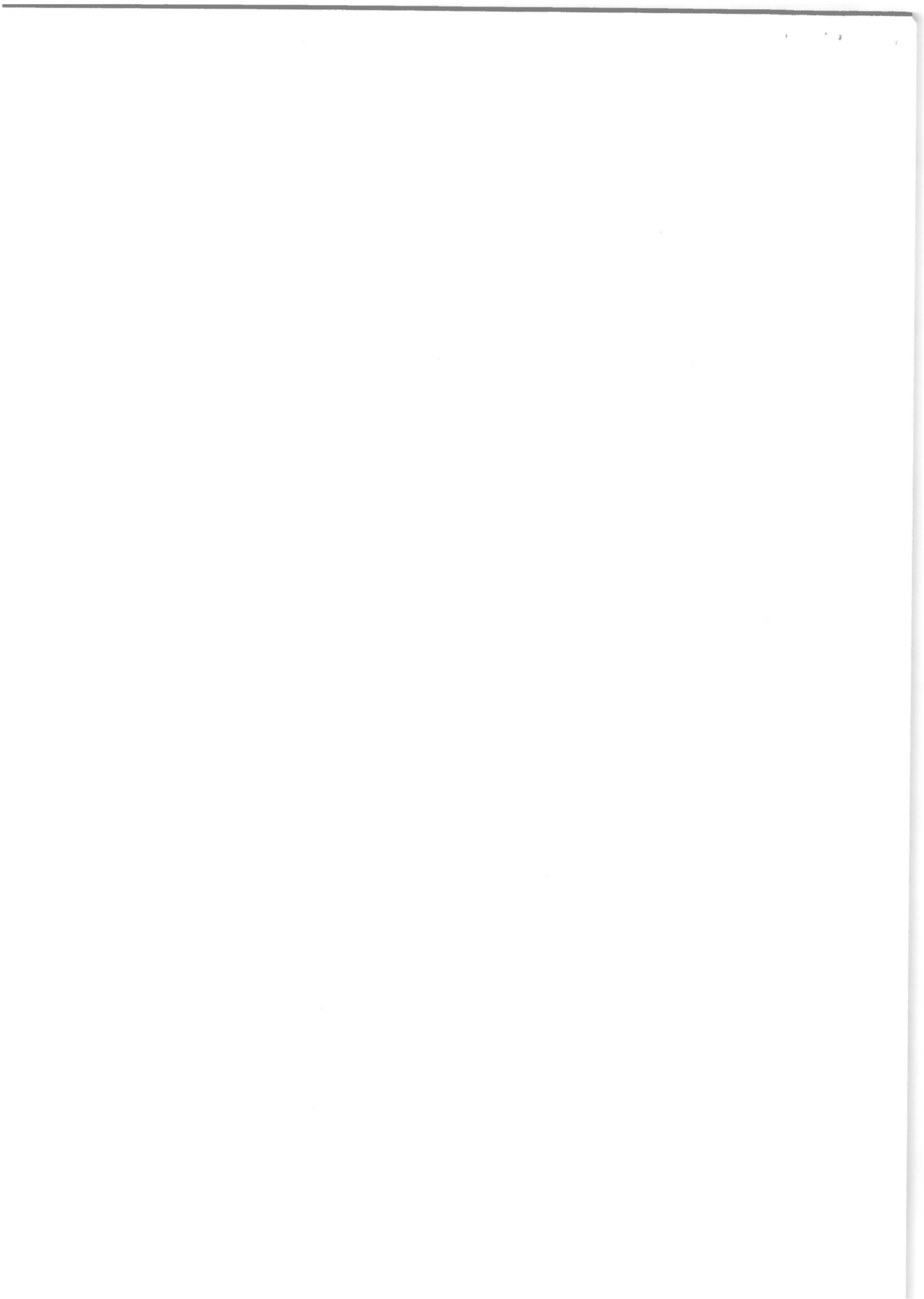
3.4.3. Предъявлять претензии Управляющей организации при неисполнении и/или ненадлежащем исполнении ею своих обязательств по настоящему договору управления и требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации или подрядчиков, работающих по договору с Управляющей организацией.

3.4.4. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению домом в порядке, установленном п. 8.5 Договора.

3.4.5. Выдавать доверенность Председателю многоквартирного дома или иному доверенному лицу на представление интересов на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

**4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также



стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.

Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление устанавливается в соответствии с действующим законодательством и договорами с поставщиками коммунальных услуг.

**Собственник обязан ежемесячно производить платежи:**

4.1.1. В соответствии с планово-договорной стоимостью работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в Приложении № 1 к Договору, а во второй и последующие годы действия ежегодно устанавливаемой решением общего собрания собственников помещений. В случае если решение об изменении размера платы на каждый последующий календарный год в период действия настоящего Договора не было принято на общем собрании собственников помещений, во второй и последующие годы действия Договора планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома ежегодно индексируется на 10%.

4.1.2. За коммунальные услуги по тарифам, установленным органом местного самоуправления.

4.2. Срок внесения платежей - до 10 числа месяца, следующего за истекшим. Датой оплаты считается дата внесения денежных средств платежному агенту или в кассу управляющей компании.

4.3. Внесение платы осуществляется Собственниками в соответствии с платежными документами, выставляемыми Управляющей организацией в адрес Собственника. Соответствующие платежные документы представляются плательщикам до 6 числа месяца.

В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются сведения, предусмотренные ЖК РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и иными нормативно – правовыми актами.

4.4. Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и ремонт общего имущества и от оплаты коммунальных платежей.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме в результате ее действия или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени, в размере, установленном в п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний обязан возместить расходы по устранению последствий аварийных и иных ситуации, возникших в результате каких-либо действий или бездействий Собственника, а также возместить ущерб, причиненный в таких случаях общему имуществу, имуществу иных Собственников или третьих лиц.

5.4. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за жилищные и коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество зарегистрированных, после соответствующей проверки и составления акта, Управляющая организация вправе в судебном порядке взыскать с Собственника плату, не полученную по настоящему Договору.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг требованиям действующего законодательства РФ.

5.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и отказа Собственников на финансирование проведения его ремонта или замены Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по содержанию и ремонту такого общего имущества.

5.7. Собственники, не обеспечившие допуск, должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учета, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за убытки, понесенные вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

5.8. В случае причинения убытков Управляющей организации в виде штрафов и неустоек, выставленных третьими лицами, в следствии нарушения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация вправе взыскать понесенные расходы с Собственника.

5.9. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащего ему на праве собственности помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.11. В случае если вносимых Собственником денежных средств недостаточно для исполнения обязательств Собственника по уплате, причитающихся Управляющей организации сумм обязательства Собственника погашаются в следующей очередности:

- сумма пени, начисленной Собственнику в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором;
- просроченные платежи;
- очередные платежи.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором управления, в том числе связанных:

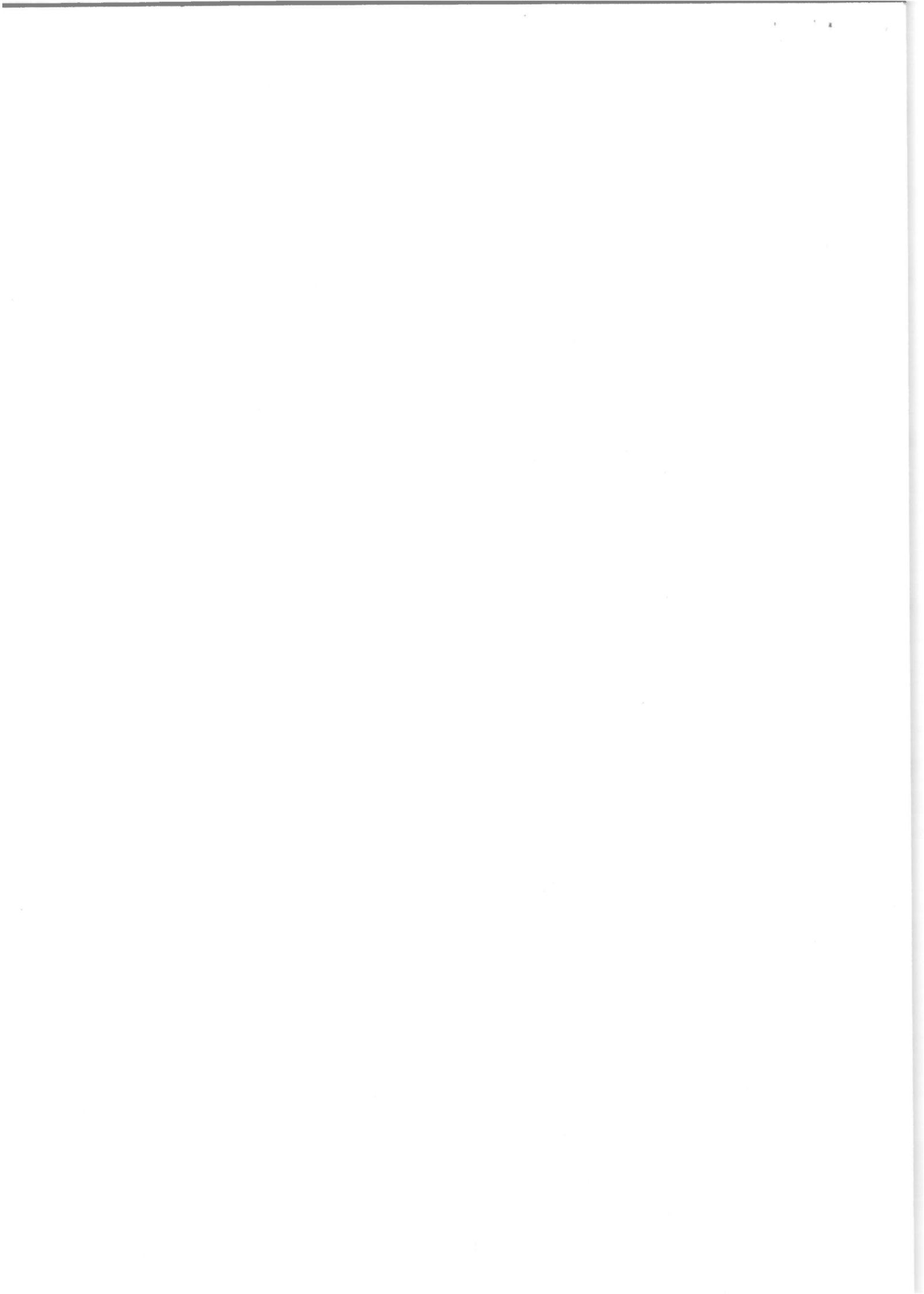
- с улучшением качества проживания;
- в иных случаях, Управляющая организация выносит на рассмотрение общего собрания собственников свои предложения за исключением случаев предусмотренных п.3.1.10. настоящего договора

6.2. Собственники с учетом предложений Управляющей организации на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, стоимость работ, условия и порядок финансирования работ, сроки внесения Собственниками целевого платежа. Размер платежа для Собственника (по-квартирно) рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

6.3. Обязанность по оплате расходов на проведение дополнительных работ и услуг, если такое решение принято общим собранием собственников, распространяется на всех Собственников помещений в этом доме.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

6.4. Дополнительные услуги, не связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, осуществляются по письменной заявке собственника за дополнительную плату.





6.5. В случае возникновения дефектов на общем имуществе многоквартирного дома, по причинам несоблюдения застройщиком многоквартирного дома требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, Управляющая организация обязана:

- провести комиссионное обследование элемента общего имущества, на котором обнаружен дефект, с привлечением членов Совета многоквартирного дома и представителей Застройщика;
- по результатам обследования составить акт с указанием дефекта;
- управляющая организация направляет Застройщику письменную претензию с требованием устранить дефект за свой счет.

6.6. В случае необходимости проведения экспертиз, обращения в суд, устранения дефекта в срочном порядке и т.п., данные мероприятия выполняются управляющей организацией за счет собственников многоквартирного дома на условиях дополнительно письменно согласованных между Управляющей организацией и Советом многоквартирного дома.

6.7. Управляющая организация за осуществление работ, связанных с передачей во временное владение и (или) пользование общего имущества Многоквартирного дома, получает вознаграждение в размере тридцать процентов от сумм, оплаченных пользователями общего имущества Многоквартирного дома на основании заключенных с ними договоров. Оплата поступает на лицевой счет Многоквартирного дома за исключением сумм вознаграждения Управляющей организации. Решением общего собрания собственников может быть установлен иной размер вознаграждения Управляющей организации.

6.8. В случае если в срок до 03 числа месяца, следующего за расчетным, от Собственников помещений не поступило обращений на качество услуг по содержанию, ремонту Многоквартирного дома, коммунальным услугам, услугам управления, то считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора в полном объеме.

6.9. Стороны согласовывают и утверждают порядок распределения объема коммунальных услуг на общедомовые нужды в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, в соответствии с которым весь фактически потребленный коммунальный ресурс начисляется собственникам помещений в многоквартирном доме.

6.10. Стороны договорились об утверждении порядка уведомлений собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений и принятых ими решениях на собраниях, о намерении обжаловать решения общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома путем размещения информации на входах в подъезды дома.

6.11. Участие Собственников в приемке работ, осуществляется путем подписания соответствующего Акта. Уполномоченное Собственниками лицо, а в случае если такое лицо не избрано, отсутствует, либо отказывается от получения акта, любой Собственник помещения в многоквартирном доме, обязаны в течении 3-х рабочих дней с даты получения соответствующего Акта рассмотреть и подписать представленный ему акт выполненных работ, либо направить Управляющей организации письменный мотивированный отказ. По истечении 5 рабочих дней с момента получения Собственниками (уполномоченным представителем Собственников, а в случае если такое лицо не избрано, отсутствует, либо отказывается от получения акта, любой Собственник помещения в многоквартирном доме) Акта, при отсутствии мотивированного отказа, работы считаются выполненными надлежащим образом, принятыми Собственниками и подлежащими оплате на основании одностороннего акта. Услуги по настоящему Договору считаются принятыми при отсутствии претензий к качеству, объемам и срокам (периодичности) оказания данных услуг в течении текущего месяца. Отказ Собственника от получения акта фиксируется актом с участием представителя Управляющей организации и любого иного лица.

6.12. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Управляющая организация осуществляет управление Многоквартирным домом с 01.09.2016 и действует в течении 5 (пяти) лет. Договор считается продленным на тех же условиях при отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении данного Договора, не позднее 30 дней до окончания срока его действия.

7.2. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

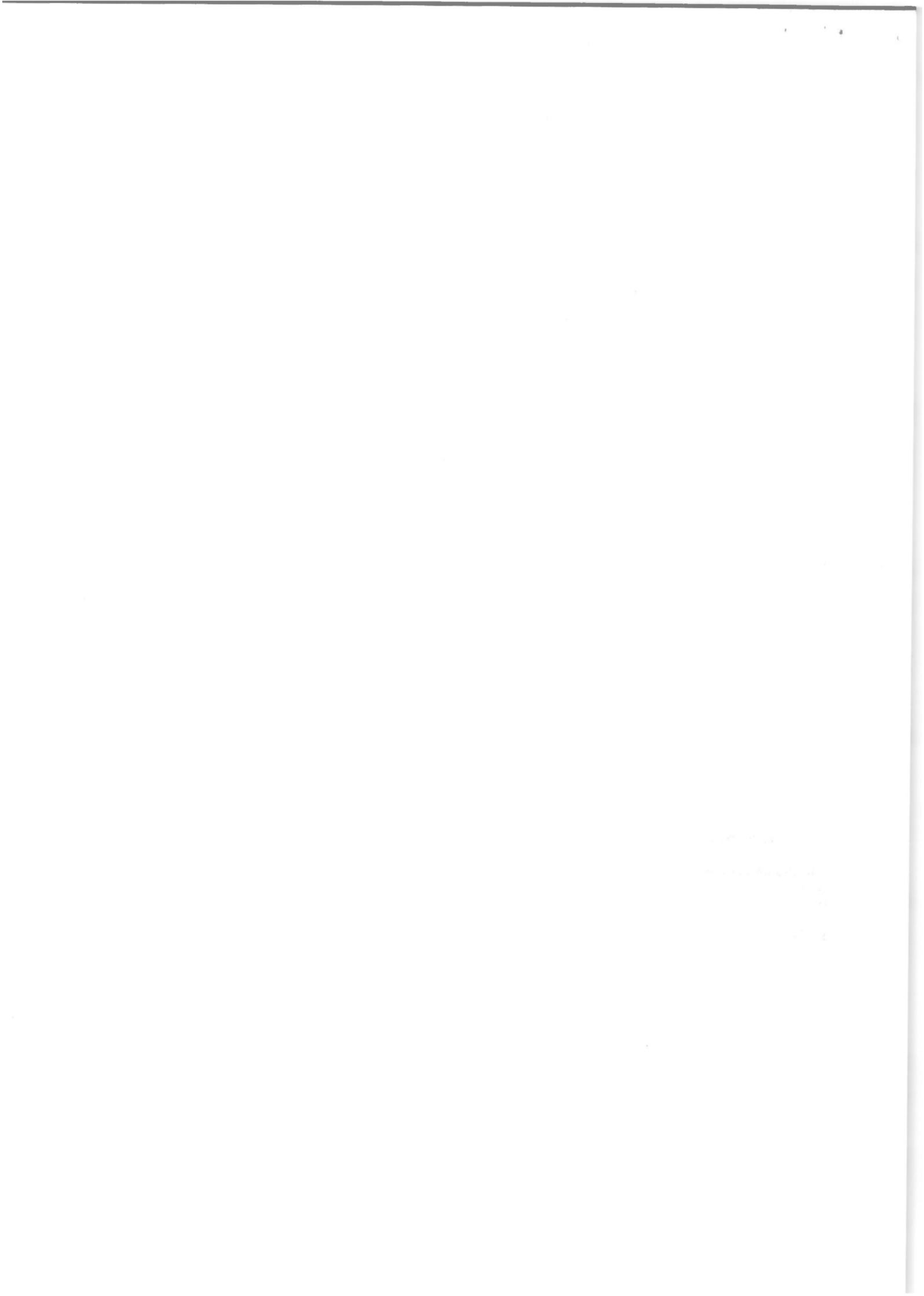
7.4. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

7.5. Договор управления может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации с обязательным уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения соответствующей информации на информационных стендах установленных в подъездах данного многоквартирного дома или путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений, не менее чем за 30 дней до предстоящего расторжения.

7.6. При расторжении Договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до даты прекращения действия Договора передает имеющуюся в наличии техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, Председателю Совета дома, либо нотариусу на хранение.

7.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.8. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно Собственникам, внесшим соответствующую плату на основании заявлений. Задолженность Собственников перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании ежедневного автоинформирования и/или платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.



- проверки уполномоченным Советом многоквартирного дома объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участия уполномоченного Советом многоквартирного дома в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия уполномоченного Советом многоквартирного дома в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- составления с участием уполномоченного Советом многоквартирного дома актов о нарушении условий Договора.

8.6. Все случаи ненадлежащего предоставления работ или услуг оформляются письменным актом с обязательным участием Управляющей организации, уполномоченного Советом многоквартирного Дома, иных лиц.

Акт должен содержать: дату, время и место его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), Управляющей организации, иным лицам; описание, фотографии, видеозапись (при наличии возможности) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя)

#### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае не достижения согласия Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Договору, вправе обратиться за защитой нарушенного права в суд (подача искового заявления, заявления о выдаче судебного приказа) по месту нахождения Управляющей организации.

9.3. Настоящий договор составлен в одном оригинальном экземпляре, который хранится в Управляющей организации. В момент присоединения Собственника к настоящему договору ему вручается заверенная Управляющей организацией копия договора.

9.4. Неотъемлемой частью договора являются:

- Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость»;
- Приложение № 3 «Правила пожарной безопасности в многоквартирном доме»;
- Приложение № 4 «Правила совместного проживания в многоквартирном доме»;
- Приложение № 5 «Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 6 «Реквизиты и подписи Собственников»

#### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Управляющая организация:** ООО УК «АКАТУЙСКАЯ» Адрес: 630092, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Геодезическая, д. 2/1. ИНН 5404451784, КПП 540401001. Р/счет 40702810105000000481 Банк «Левобережный» (ОАО) БИК 045004850, к/счет 30101810100000000850.

**Собственник:**

**Управляющая организация:**  
Генеральный директор  
ООО УК «АКАТУЙСКАЯ»

Сирота В. Н. \_\_\_\_\_

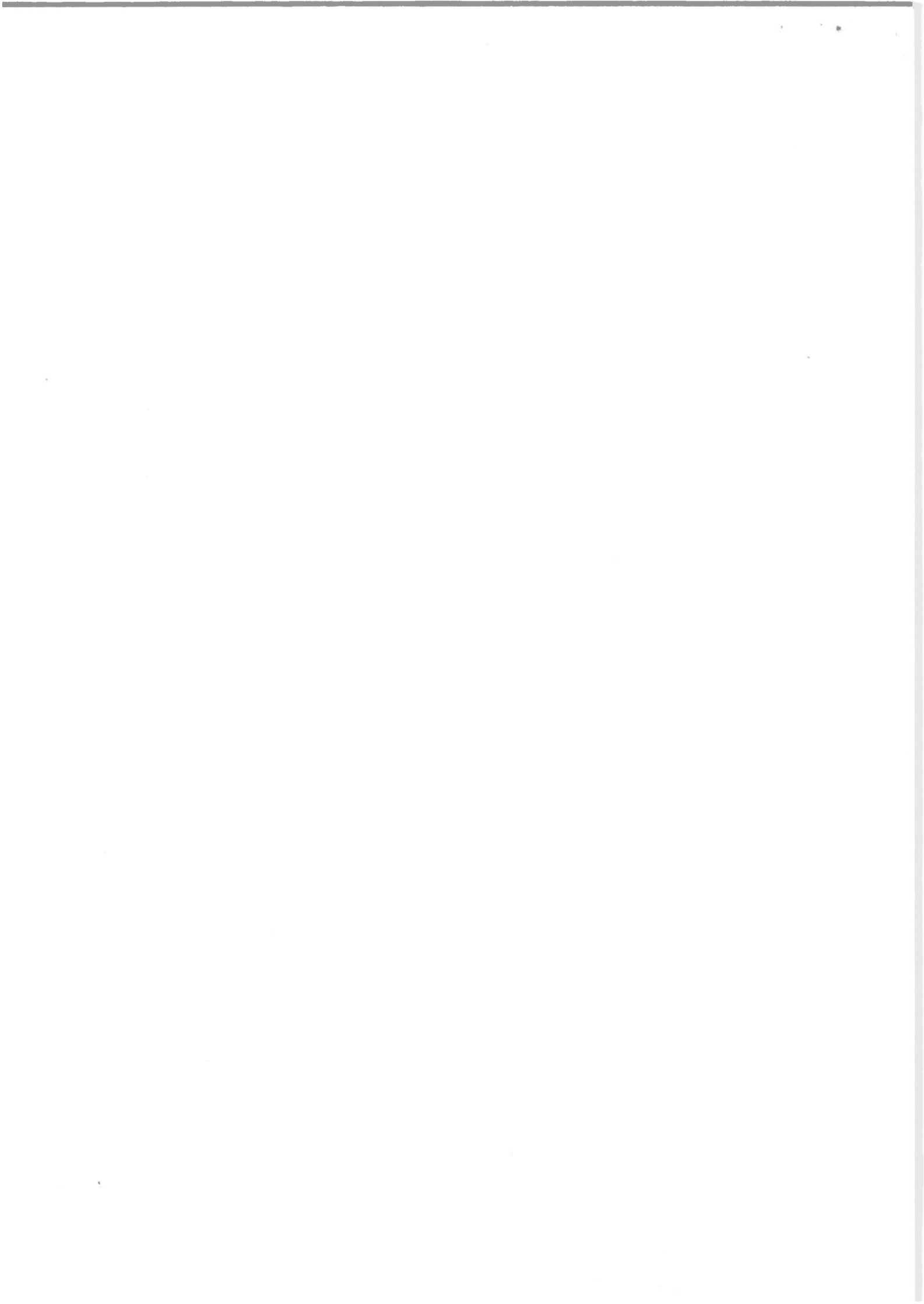
**Собственники:**

Реквизиты и подписи в Приложении № 6.



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме и их стоимость

Адрес многоквартирного дома	Виктора Уса 1		
Общая площадь жилых и нежилых помещений	8176,6 кв.м.		
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг с учетом затрат на управление МКД в месяц, руб.	Цена работ и услуг с учетом затрат на управление МКД в месяц на 1 кв.м., руб.
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</b>		<b>20298,77</b>	<b>2,55</b>
1.1. Проведение плановых и внеплановых технических осмотров конструктивных элементов здания.	В соответствии с инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома		
1.2. Устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д.	В соответствии с инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома, по мере необходимости.		
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>52776,79</b>	<b>6,63</b>
2.1. Проведение плановых и внеплановых технических осмотров инженерного оборудования, контроль состояния.	В соответствии с инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома		
2.2. Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.	В соответствии с инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома		
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме: обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов; обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов; обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования; организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно		
2.4. Аварийно – диспетчерское обслуживание.	Круглосуточно		
<b>3. Работы и услуги по содержанию общего</b>		<b>99981,37</b>	<b>12,56</b>



<b>имущества в многоквартирном доме</b>			
<b>3.1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
3.1.1 влажное подметание лестничных площадок и маршей.	с 1 по последний этаж - 3 раза в неделю		
3.1.2 мытье лестничных площадок и маршей.	с 1 по последний этаж – 1 раз в неделю; с 1 по 3 этаж – 5 раз в неделю.		
3.1.3 уборка лифтов, в т.ч. мытье пола кабины, протирка зеркал, поручней, стен, дверей.	5 раз в неделю		
3.1.4 влажная протирка перил, почтовых ящиков, электрических шкафов, подоконников, отопительных приборов, протирка крышек загрузочных клапанов и уборка мусорокамер.	2 раза в год		
3.1.5 уборка входной группы в подъезды, в т.ч. очистка грязезащитных ковриков, влажная уборка пола, влажная протирка дверных полотен, доводчиков, дверных ручек.	5 раз в неделю		
3.1.6 мытье окон.	2 раза в год		
3.1.7 дератизация, дезинсекция.	дератизация, дезинсекция – 2 раза в год		
<b>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.</b>			
<b>3.2.1 в холодный период</b>			
3.2.1.1 подметание территории, сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю		
3.2.1.2 сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки		
3.2.1.3 очистка территории от наледи и льда, в т.ч. посыпка территории пескосмесью	в дни гололеда не менее 1 раза в день, в остальные дни по мере необходимости		
3.2.1.4 очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю		
3.2.1.5 механизированная уборка проезжей части придомовой территории от снега и наледи	1 раз в 2 месяца в холодный период.		
3.2.1.6 очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю		
<b>3.2.2 в теплый период</b>			
3.2.2.1 уборка территории, в т.ч. подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд, сбор случайного мусора, уборка газонов и тротуаров	6 раз в неделю		
3.2.2.2 выкашивание газонов	1 раз в неделю		
3.2.2.3 очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю		
3.2.2.4 уход за зелеными насаждениями, в т.ч. полив и подстригание растений.	По мере необходимости.		
3.2.2.5 содержание и мелкий ремонт малых архитектурных форм, других элементов благоустройства придомовой территории.	По мере необходимости.		





3.2.3 Вывоз и утилизация крупногабаритных отходов (КГО).	По мере необходимости.		
3.2.4 Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ТБО).	ежедневно		
5. Управление МКД	<p>Планирование работ по содержанию и ремонту; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля качества услуг, работ подрядчиков и исполнения иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами; сбор платежей с нанимателей и собственников помещений; взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации; подготовка кадров; работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения; выполнение функций, связанных с регистрацией граждан (ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка), страхование гражданской ответственности и т.п.</p>	<p>Цена услуг включена в стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p>	
ИТОГО стоимость работ и услуг		173056,92	21,74

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

Генеральный директор



(В.Н. Сирота)



## **ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

### **1. Общие положения**

1.1. Правила пожарной безопасности в жилых многоквартирных домах (далее – «Правила») устанавливают основные требования к пожарной безопасности и являются обязательными для исполнения собственниками имущества, лицами, уполномоченными владеть или распоряжаться помещениями в многоквартирных домах.

### **2. Обязанности собственников помещений**

#### **2.1. Собственники и наниматели помещений обязаны:**

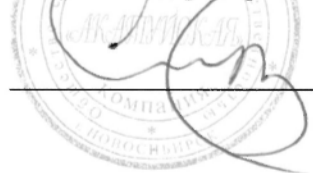
- 2.1.1. Не допускать действий, которые могут привести к возникновению пожара и созданию угрозы для жизни и здоровья людей, находящихся в зданиях и помещениях.
- 2.1.2. В случае возникновения пожара или возгорания принять меры к вызову пожарной охраны.
- 2.1.3. Не загромождать лестницы, коридоры места общего пользования и подходы к средствам пожаротушения.
- 2.1.4. Не устраивать в местах общего пользования перегородки, стросения, решетки, мешающие эвакуации людей, закрывающие доступ к оборудованию мест общего пользования, в том числе к средствам пожаротушения.
- 2.1.5. Содержать в исправном состоянии внутриквартирную электропроводку, электронагревательные приборы и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации.
- 2.1.6. Выполнять меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с применением лаков и красок.
- 2.1.7. Не разводить открытый огонь в местах общего пользования.
- 2.1.8. Следить за сохранностью противопожарных средств защиты зданий, не допускать варварских действий других лиц, по отношению к указанным средствам защиты.
- 2.1.9. Соблюдать в зданиях установленный противопожарный режим (не забивать наглухо эвакуационные двери и люки на балконах и лоджиях).
- 2.1.10. При закрытии квартир на длительный срок - обесточить электросеть в квартире.
- 2.1.11. Пользоваться исправными электророзетками, электровыключателями.
- 2.1.12. Эксплуатировать провода, кабели с не поврежденной и не потерявшей защитные свойства изоляцией.
- 2.1.13. Не использовать плавкие некалиброванные вставки или самодельные устройства защиты от перегрузки и короткого замыкания.
- 2.1.14. Не включать в одну электророзетку большое количество электроприборов, суммарная мощность которых превышает допустимую нагрузку на электропровода (свыше 15 А).
- 2.1.15. Не оставлять без присмотра включенные в электросеть электронагревательные приборы, телевизоры, радиоприемники, кондиционеры, лампы освещения и т. п.
- 2.1.16. Не обертывать электролампы бумагой, тканью и другими горючими материалами.
- 2.1.17. Не курить в лифтах, в местах общего пользования, лежа в постели, не оставлять непогашенные окурки на деревянных предметах, вблизи легковоспламеняющихся вещей.
- 2.1.18. Не использовать разрывы между зданиями для складирования материалов, тары, для стоянки транспорта.
- 2.1.19. Не использовать для хранения в подвалах и цокольных этажах, в кладовых квартир, на балконах и лоджиях легковоспламеняющиеся жидкости, баллоны с газами и другими взрывоопасными веществами.

### **3. Правила поведения при пожаре**

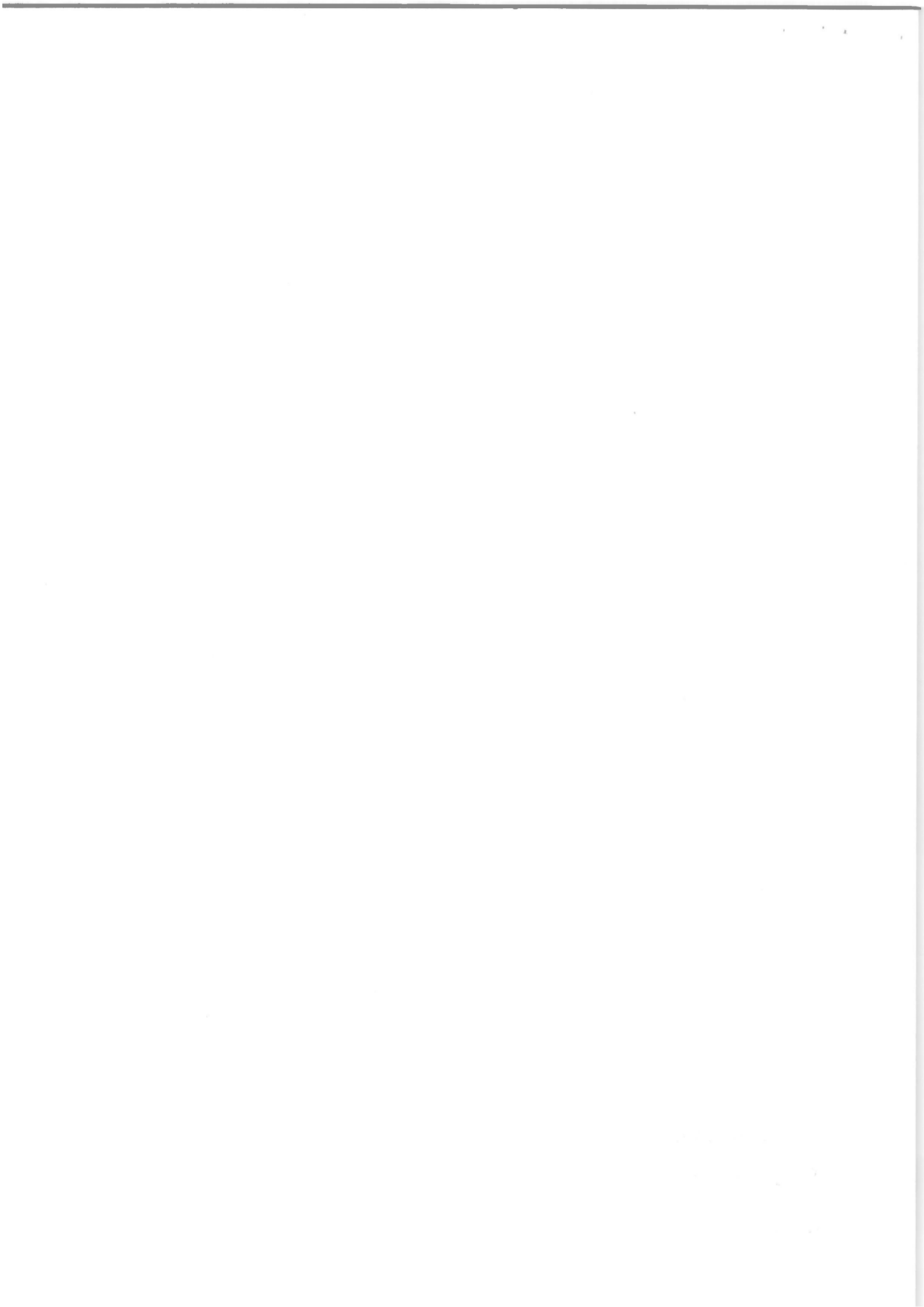
- 3.1. При возникновении пожара действия собственников должны быть направлены на обеспечение безопасности и эвакуации людей.
- 3.2. Немедленно сообщить о пожаре по номеру телефона «01», указать точный адрес.
- 3.3. Предупредить соседей о пожаре, не создавая паники среди жильцов дома.
- 3.4. До прибытия пожарной команды принять необходимые меры по спасению и эвакуации людей.
- 3.5. Покидая помещение, постарайтесь взять с собой документы.
- 3.6. Отключить электроэнергию, выключить краны подачи газа (при наличии).
- 3.7. Ликвидировать очаг возгорания своими силами и имеющимися средствами, если это возможно.
- 3.8. Если выходы (коридоры, лестницы) не слишком заполнены дымом - необходимо закрыть окна и двери в квартире, чтобы не допустить притока воздуха и распространения огня. Выходить по наиболее безопасному пути (определить, изучить этот путь в обычной обстановке заранее).
- 3.9. Если коридор и лестница сильно задымлены, нужно плотно закрыть входную дверь квартиры, закрыть все щели и вентиляционные отверстия мокрыми тряпками, чтобы предотвратить проникновение дыма в квартиру, поливать дверь водой, тем самым увеличивая время сопротивления огню.
- 3.10. Если дым проник в квартиру, следует держаться около пола, где больше всего свежего воздуха. Необходимо закрыть рот и нос мокрым платком, полотенцем, встать у окна или на балконе, чтобы пожарным стало известно о вашем пребывании в квартире.
- 3.11. Переждать пожар в квартире можно на лоджии или балконе, но следует закрыть за собой дверь.
- 3.12. Не следует при эвакуации пользоваться лифтом, т. к. он может остановиться между этажами и можно задохнуться от дыма.
- 3.13. Опасно для жизни спускаться по водосточным трубам и стоякам (падение почти неизбежно).

#### **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

Генеральный директор



(В.Н. Сирота)



## ПРАВИЛА СОВМЕСТНОГО ПРОЖИВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### 1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяют порядок совместного проживания в принадлежащих гражданам на праве собственности жилых помещениях, пользования нежилых помещений и мест общего пользования (далее – «МОП») и в многоквартирных домах (далее – «МКД») на основе Постановления Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г. «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и Закона Новосибирской области № 99-ОЗ от 14.02.2003 г. «Об административных правонарушениях в Новосибирской области».

1.2. Правила совместного проживания в многоквартирных жилых домах являются обязательными для исполнения собственниками имущества, лицами, уполномоченными владеть или распоряжаться имуществом.

1.3. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в МКД граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

### 2. Обязанности собственника

2.1. Собственник жилого (нежилого) помещения, а равно и наниматель (арендатор) обязан:

2.1.1. Соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, придомовой территории;

2.1.2. Обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;

2.1.3. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные управляющей компанией;

2.1.4. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

2.1.5. Не курить в местах общего пользования в подъездах, холлах и на лестничных клетках жилого дома;

2.1.6. Не выбрасывать предметы с балконов, лоджий и из окон зданий и сооружений;

2.1.7. Не хранить в жилых помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух;

2.1.8. Не загромождать предметами коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования;

2.1.9. Не наносить надписи, рисунки, не вывешивать объявления, афиши, плакаты, иную печатную продукцию на зданиях и сооружениях;

2.1.10. Не повреждать и не уничтожать вывески, указатели улиц, номерные знаки зданий, сооружений, подъездов и квартир;

2.1.11. Производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

2.1.12. Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче конструктивных деталей МКД либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома;

2.1.13. Не допускать установки самодельных предохранительных пробок;

2.1.14. Производить текущий ремонт жилого (нежилого) помещения, необходимый для содержания конструктивных элементов МКД;

2.1.15. Немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого (нежилого) помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, создающих опасность повреждения смежных помещений и в случае необходимости сообщать о них в управляющую организацию.

2.1.16. Не устанавливать на крышах домов без разрешения Управляющей компании индивидуальные антенны для телевизоров;

2.1.17. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других лиц, совместно с ним проживающих (использующих нежилое помещение);

2.1.18. Не размещать в жилом помещении промышленное производство, не создавать складов строительных материалов и горючих, смазочных материалов;

2.1.19. Не срывать и не портить афиши, плакаты и объявления, иную печатную информацию, размещенную в установленных для этого местах;

2.1.20. Не совершать в ночное время (с 22 до 6 часов по местному времени) любых действий, производящих шум и нарушающих тишину и покой граждан;

2.1.21. Содержать животных в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах;

2.1.22. Выгуливать животных в отведенных для этой цели местах, продукты жизнедеятельности животных убирать в пакеты и удалять в мусоросборник. Собаки должны выгуливаться в намордниках;

2.1.23. Использовать лифт по назначению, не перемещать в лифте общий вес более 600 кг;

2.1.24. Парковать транспортные средства в специально отведенных для это местах;

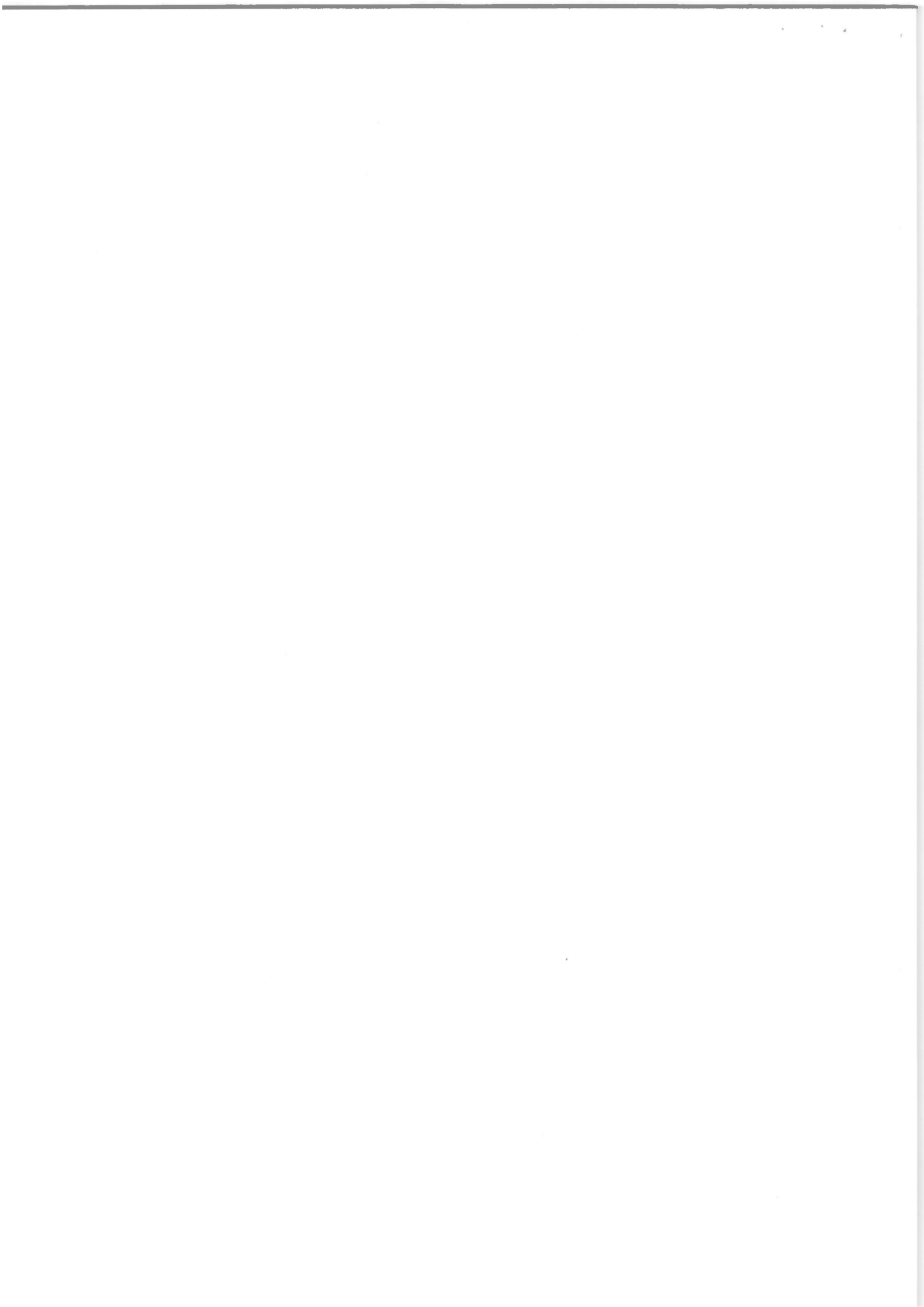
2.1.25. Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

Генеральный директор

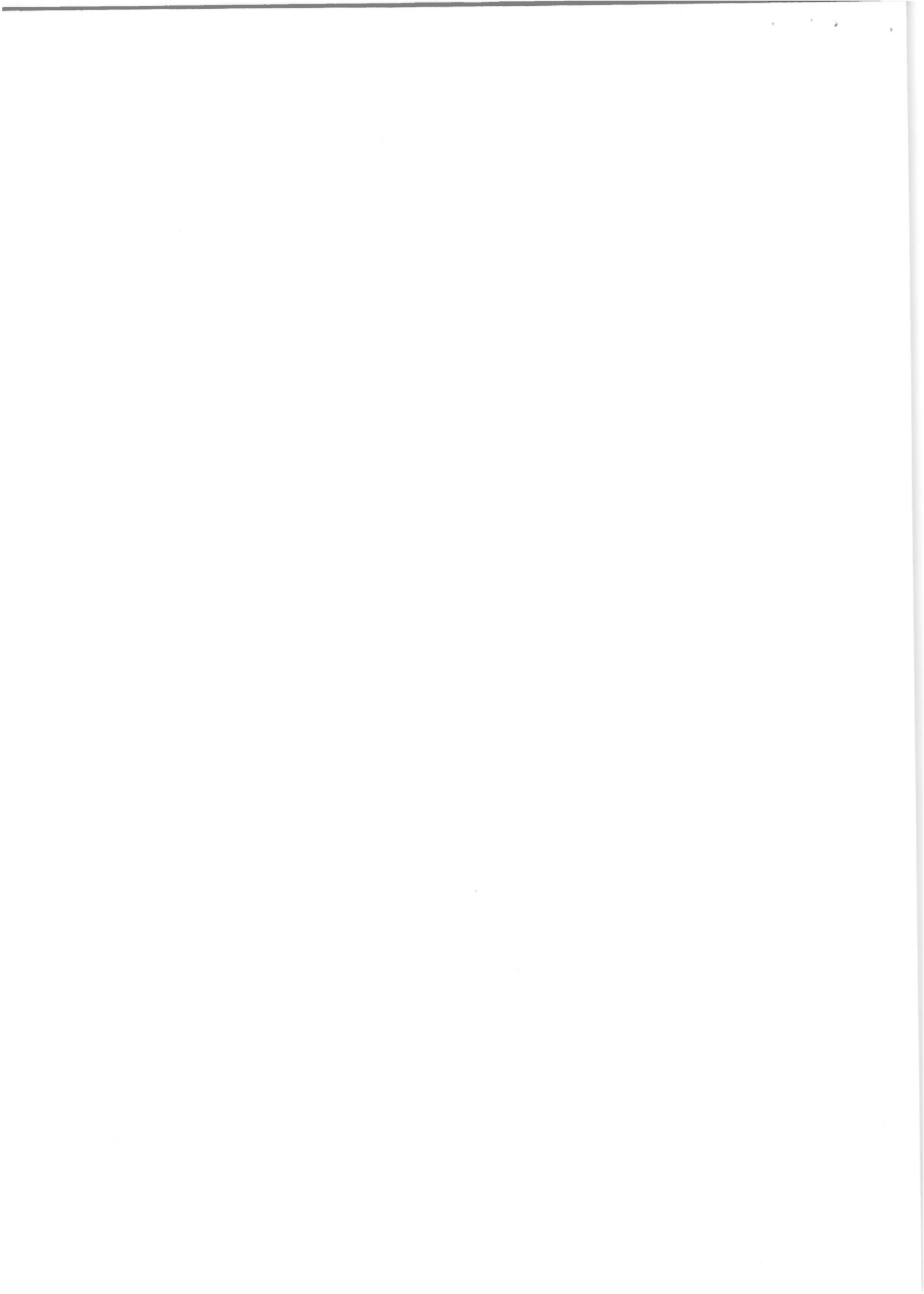


(В.Н. Сирота)



РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СОБСТВЕННИКОВ

Номер квартиры	Общая площадь квартиры (доли), кв. м	Дата подписания передаточного акта	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
138			Салахеев Альберт Асатович	Салахеев
116			Салахеева Марина Хисатовна	Салахеева
31			Киселева Елена Владимировна	Киселева
41			Тимофеев Константин Петрович	Тимофеев
8			Старосвет Любовь Александровна	Старосвет
73			Раменцова Анна Сергеевна	Раменцова
47			Басова Светлана Владимировна	Басова
104			Курочкина Наталья Петровна	Курочкина
65			Шага Сергей Петрович	Шага
121			Карелин Алексей Викторович	Карелин
53			Зубова Наталья Ивановна	Зубова
23			Старосвет Елена Александровна	Старосвет
119			Ковалева Елена Александровна	Ковалева





Номер квартиры	Общая площадь квартиры, кв. м	Дата подписания передаточного акта	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
114	26,3		Орловский Евгений Викторович	
70			Теряева Людмила Емельяновна	
133			Черешова Анна Владимировна	
115			ЗАО "Завод Рифмов" * Тарасов А.А.	
95			Анисимова Анастасия Валерьевна	
50	26,2		Боркова Людмила Александровна	
52	35,6		Боричикова Анастасия Игоревна	
61			Шашанова Татьяна Ивановна	
3			Буркова Людмила Владимировна	
117			Курдюкова Елена Викторовна	
134			Шиквинкова Ирина Александровна	
41			Ладженко Нелломай Николаевич	
43			Климова Анна Сергеевна	
49			Гурова Валентина Михайловна	
8			Чернова Елена Викторовна	



Номер квартиры	Общая площадь квартиры, кв. м	Дата подписания передаточного акта	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
105			Мухомедов В.И.	
108			Ибраева Финисанда Жапаровна	
83			Темчов Рахмат Муссаев	
38			Кайрашева Фера Фигатовна	
60			Бикбаева Тамара Ивановна Шейф	
81			Ташмашенко Юрий Геннадьевич	
30			Рахмонов Марьямов Колмухамбетович	
11			Сабитов Юрий Иванович	
57			Турмушев Марин Мармушевна	
Магалис огездега	107,9		Метельцова Татьяна Леонидовна	
ср.	106,2		Морозов Валерий Артурович	
27			Алексеев Игорь Леонидович	
77	35,6		Дюк Ирина Александровна	
ср.тех- ника	74,9		Дюк Евгений Анатольевич	
контакт	73,8		Дюк Евгений Анатольевич	
89			Аружанян Генрих Русаевич	





