

ДОГОВОР № 4
на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

«09» января 2017 года

г. Оренбург

Открытое акционерное общество «Управление капитального строительства», являющееся Застройщиком помещений, указанных в Приложении № 5 к настоящему Договору, расположенных по адресу: жилой дом, строительный адрес: № 1 в 17 мкр-не СВЖР г. Оренбурга. 3 этап – Блок-секция А (почтовый адрес: г. Оренбург, ул. Салмышская, дом 43/5), именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице генерального директора Гулевских Александра Игоревича, действующего на основании Устава и Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 30 декабря 2016 г. № 56-301000-572-2016, ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Просторная», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Логиновой Нины Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Настоящий Договор заключен с целью Управления Многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению Общим имуществом.

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Застройщик передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирным домом, а именно:
- 2.1.1. выполнение работ и оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренных в Приложении № 2 к настоящему Договору (в том числе оказание услуг по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и подогреву воды), самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию, Текущему ремонту;
 - 2.1.2. оказание дополнительных услуг;
 - 2.1.3. осуществление самостоятельно выбора Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров за счет Застройщика на срок до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 ст. 161 ЖК РФ, но не более чем три месяца, а в будущем Собственников;
 - 2.1.4. представление интересов Застройщика, а в будущем Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом;
 - 2.1.5. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Застройщику, а в будущем Собственникам жилищных, Коммунальных услуг (ресурсов), а также прочих услуг;
 - 2.1.6. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
 - 2.1.7. осуществление своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, перерасчета платежей Застройщика, а в будущем Собственников за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Коммунальные услуги (ресурсы), дополнительные услуги, единовременных взносов, а также платежей за прочие услуги, и перечисление указанных платежей организациям, предоставляющим жилищные, Коммунальные и прочие услуги;
 - 2.1.8. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
 - 2.1.9. установление фактов причинения вреда имуществу Застройщика, а в будущем Собственников;
 - 2.1.10. подготовка предложений Застройщику, а в будущем Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту и расчет расходов на их проведение;
 - 2.1.11. проверка технического состояния Общего имущества;
 - 2.1.12. определение размеров платежей, сборов и взносов, целевых взносов для Застройщика, а в будущем каждого Собственника;
 - 2.1.13. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
 - 2.1.14. прием и рассмотрение обращений, жалоб Застройщика, а в будущем Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций;
 - 2.1.15. выдача Застройщику, а в будущем Собственникам справок и иных документов;
 - 2.1.16. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

- 2.1.17. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, копий документов, подтверждающих право собственников на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещениях;
- 2.1.18. подготовка предложенной Застройщику;
- 2.1.19. организация доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций;
- 2.1.20. распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т. д.) при отношениях с собственниками Многоквартирного дома, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание, Текущий ремонт, а также на иные цели;
- 2.1.21. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление Многоквартирным домом;
- 2.1.22. выполнение иных функций в соответствии с решениями Застройщика, а в будущем Собственников;
- 2.1.23. оказание прочих услуг Застройщику, а в будущем Собственника.
- 2.2. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие установленными Правительством РФ и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, и в соответствии с требованиями Застройщика, а в будущем Собственников.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

- 3.1.1. принять полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;
- 3.1.2. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2. настоящего Договора;
- 3.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, перерасчета и перечисления платежей Застройщика, а в будущем Собственников за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Коммунальные услуги (ресурсы), контролировать исполнение третьими лицами договорных обязательств;
- 3.2. Управляющая компания вправе:
- 3.2.1. выполнять работы и оказывать услуги по Содержанию, Текущему ремонту, дополнительные услуги, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.2.2. проводить начисление, сбор и перерасчет платежей Застройщика, а в будущем Собственников за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Коммунальные услуги (ресурсы), дополнительные услуги, а также прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.2.3. принимать участие в общих собраниях Собственников;
- 3.2.4. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 3.2.5. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2. настоящего Договора;
- 3.2.6. принимать меры по взысканию задолженности Застройщика, а в будущем Собственников по оплате за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему ремонту, Коммунальные и прочие услуги;
- 3.2.7. представлять интересы Застройщика, а в будущем Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, Коммунальными и прочими услугами;
- 3.2.8. средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных и прочих услуг, оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, Коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в Общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также другие цели.
- 3.2.9. обеспечивать охранные мероприятия для обеспечения сохранности общедомового имущества (консьерж, видеонаблюдение) после решения общего собрания собственников.

3.3. Застройщик обязуется до даты передачи помещения Собственнику:

- 3.3.1. передать Управляющей компании полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2. настоящего Договора;
- вносить Плату за помещение, Коммунальные услуги (ресурсы), единовременные взносы, а также за прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- своевременно вносить предусмотренные данным договором платежи;
- использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;
- бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
- осуществить пуско-наладочные работы всего инженерного оборудования в многоквартирном доме;
- 3.3.2. не позднее 25 числа текущего месяца предоставлять показания индивидуальных водяных счетчиков в Управляющую компанию;
- 3.3.3. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Застройщику, а в будущем Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу;
- 3.3.4. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

- 3.3.5. соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами, нести ответственность за исправность внутриквартирного оборудования охранно-пожарной сигнализации;
- 3.3.6. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности заранее согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в Помещении;
- 3.3.7. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение;
- 3.3.8. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- 3.3.9. немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
- 3.3.10. предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;
- 3.3.11. допускать в Помещение работников и представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, но не чаще периодичности, установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами РФ, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий – в любое время, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще периодичности, установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами РФ;
- 3.3.12. с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное в нем число и время в Управляющую компанию;
- 3.3.13. не передавать предусмотренные п.2. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;
- 3.3.14. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;
- 3.3.15. при отчуждении Помещения третьим лицам, либо уступке прав по договору о приобретении Помещения обеспечить заключение Управляющей компанией с ними договора на управление, содержание и ремонт Многоквартирного дома на условиях настоящего Договора в течение 3 (Трех) дней с момента перехода прав;
- 3.4. Застройщик вправе до даты передачи помещения Собственнику:**
- 3.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения, а после государственной регистрации права собственности на Помещение - владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением;
- 3.4.2. требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий.
- 3.5. Застройщик не вправе:**
- 3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;
- 3.5.2. проводить переустройство, перепланировку жилых и подсобных помещений, переоборудование лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без предварительного согласования с уполномоченными органами местного самоуправления.
- 3.5.3. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулируемую и запорную арматуру;
- 3.5.4. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);
- 3.5.5. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных слуг;
- 3.5.6. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 3.5.7. после государственной регистрации права собственности на Помещение осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество, отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

- 4.1. Размер Платы за Содержание и Текущий ремонт рассчитывается Управляющей компанией в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору за каждый кв. м. общей площади Помещения и утверждается на общем собрании собственников Помещений в Многоквартирном доме. Размер Платы за Содержание и Текущий ремонт вступает в действие с момента принятия решения общего собрания собственников Помещений о его утверждении, если иное не указано в соответствующем решении общего собрания собственников Помещений.

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

4.2.1. Плата за Содержание, Текущий ремонт, Коммунальные услуги (ресурсы) вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей компанией путем помещения в почтовый ящик в Многоквартирном доме по адресу Помещения Собственника.

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

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

4.5. Застройщик, а в будущем Собственник ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносит Плату за Коммунальные услуги и Плату за жилое помещение, а также плату за дополнительные услуги в кассу или на расчетный счет Управляющей компании, в соответствии с условиями заключенных договоров.

4.6. При невыполнении п. 3.3.2. настоящего Договора, начисление за водоснабжение, водоотведение, подогрев воды производится по нормам, установленным органами местного самоуправления на каждого проживающего, с последующим перерасчетом, исходя из фактического потребления, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредставлении ей документов, указанных в п. 2.1.13. настоящего Договора, на весь период до их предоставления.

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

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

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

5.6. В случае невыполнения Застройщиком, а в будущем Собственником п.п. 3.3.4- 3.3.8. настоящего Договора Управляющая компания вправе предъявить ему требование об уплате штрафа в размере 500 рублей за каждое нарушение.

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 ст. 161 ЖК РФ, но не более чем три месяца.

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

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае

виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.
8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме.
2. Перечень работ по Содержанию и Текущему ремонту.
3. Термины и определения.
4. Размер платы за коммунальные услуги и текущее содержание жилых помещений.
5. Перечень помещений.
6. Границы земельного участка.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Открытое акционерное общество «Управление капитального строительства» (ОАО «УКС»)

Юридический адрес:
460060, г. Оренбург, ул. Саямышская, 43/2, офис 1,
ИНН 5611066607
КПП 561001001
ОГРН 1125658039077
Банковские реквизиты:
р/с 407 028 101 000 000 01364
ОАО «НИКО-БАНК» г. Оренбург
БИК 045 354 814
к/счет 301 018 104 000 000 00814
тел.: (3532) 68-00-10, факс: (3532) 68-00-15

Генеральный директор



/А. И. Гулевских/

Управляющая компания

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Просторная»

Юридический адрес:
460019, г. Оренбург, ул. Радужная, 1
Банковские реквизиты:
ИНН 560 908 6148, КПП 560 901 001
ОГРН 112 565 802 2258
р/с 407 028 108 460 000 15016
в Оренбургском отделении № 8623
ОАО «Сбербанк России» г. Оренбург
БИК 045354601
тел. (3532) 96-48-57



/Н.В. Логинова/

Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме.

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

Застройщик

Генеральный директор



/ А. И. Гулевских

Управляющая компания



/ Н.В. Логинова /

**Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту
Общего имущества в нем.**

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.
2. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества.
 - 2.1. Содержание Общего имущества.
 - 2.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы), в том числе коллективных (общедомовых) приборов учета.
 - 2.3. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

Застройщик

Генеральный директор

_____ / А. И. Гулевских /

МП

Управляющая компания



_____ / Н.В. Логинова /

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Застройщик

Генеральный директор



/ А. И. Гулевских /

Управляющая компания



/ Н.В. Логинова /

РАЗМЕР ПЛАТЫ
За коммунальные услуги и текущее содержание жилых помещений *

№	Наименование	Ед.изм	Размер платы (руб)
1	Размер платы за содержание и ремонт помещения для капитальных жилых домов, имеющих все виды благоустройства.	1 кв.м общей площади	-
2	Размер платы по водоснабжению при отсутствии приборов учета *	С одного человека	-
3	Размер платы по водоотведению при отсутствии приборов учета *	С одного человека	-
4	Отопление жилых помещений	1 кв.м общей площади	-
5	Подогрев воды в жилых домах, имеющих все виды благоустройства *	С одного человека	-
6	Услуги по обеспечению доступа в многоквартирный дом	1 кв. м общей площади	-

* для граждан, проживающих в многоквартирных домах, оборудованных индивидуальными приборами учета, начисления производятся согласно показаний узлов учета.

Застройщик

Генеральный директор

/ А. И. Гулевских /



Управляющая компания

Директор

/ Н.В. Логинова /



ПЕРЕЧЕНЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Этаж	№ квартиры	Количество жилых комнат	Общая площадь с учетом балконов и лоджий (с к)	Этаж	№ квартиры	Количество жилых комнат	Общая площадь с учетом балконов и лоджий (с к)
2	455	2	70,9	10	504	1	41,05
	456	1	38,8		505	1	44,2
	457	1	44,3		506	3	78
	458	3	77,35		507	2	67,55
	459	2	63,85		508	1	36,65
	460	1	36,35		11	509	2
3	461	2	70,9	510		1	40,75
	462	1	39,4	511		1	44,3
	463	1	44,5	512		3	78,2
	464	3	78,15	513		2	66,95
	465	2	64,65	514		1	36,55
	466	1	36,45	12	515	2	71,15
4	467	2	70,5		516	1	40,65
	468	1	39,1		517	1	44,1
	469	1	43,5		518	3	78,4
	470	3	77,65		519	2	66,65
	471	2	63,95		520	1	37,25
	472	1	36,85	13	521	2	71,45
5	473	2	70,3		522	1	41,05
	474	1	39,4		523	1	44,4
	475	1	44		524	3	79,1
	476	3	77,65		525	2	66,95
	477	2	64,25		526	1	37,05
	478	1	36,65	14	527	2	71,05
6	479	2	70,5		528	1	40,75
	480	1	39,4		529	1	44
	481	1	44,2		530	3	78,2
	482	3	78,15		531	2	66,95
	483	2	64,05		532	1	36,85
	484	1	36,55	15	533	2	70,85
7	485	2	70,6		534	1	40,95
	486	1	39,4		535	1	43,9
	487	1	44,1		536	3	78,5
	488	3	78,25		537	2	67,15
	489	2	63,65		538	1	36,45
	490	1	36,85	16	539	2	71,25
8	491	2	71,1		540	1	41,45
	492	1	39,8		541	1	44,4
	493	1	44,2		542	3	78,6
	494	3	78,25		543	2	66,95
	495	2	64,05		544	1	37,15
	496	1	36,55	17	545	2	71,05
9	497	2	71,15		546	1	41,25
	498	1	40,95		547	1	44,2
	499	1	43,8		548	3	78,2
	500	3	78,3		549	2	67,05
	501	2	67,5		550	1	36,95
	502	1	36,45	18	551	2	71,35
10	503	2	70,95		552	1	40,85

18	553	1	44,3	19	561	2	67,25
	554	3	78,4		562	1	36,75
	555	2	67,15	20	563	2	71,25
	556	1	37,05		564	1	41,35
19	557	2	71,05		565	1	44,4
	558	1	41,15	20-21	566	3	188,85
	559	1	44,3		567	2	67,55
	560	3	78,65		568	1	37,15
Нежилые помещения							
1	№1		229,3	1	№3		129,7
	№2		245,0		№4		180,8

Застройщик

Генеральный директор

МП



А. И. Гулевских /

Управляющая компания

Директор



Т.В. Логинова /

