

Приложение № 1 к Протоколу № _____ внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Пушкино, мкр-н «Серебрянка», д. 46 от «_____» _____ 2017 года

Договор управления № 46/У/ _____
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, город Пушкино, микрорайон «Серебрянка», дом 46

г. Пушкино Московской области

«_____» _____ 20____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД» (ИНН 5038097390, КПП 503801001, ОГРН 1135038002263), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 902 от «18» июня 2015 года, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Генерального директора Былина Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин/гражданка _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Собственник**», действующий (-ая) на основании _____, с другой стороны, именуемые далее «**Стороны**», заключили настоящий Договор управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Пушкино, микрорайон «Серебрянка», дом 46 (далее - Договор) о нижеследующем.

I. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол от «_____» _____ 20____ г. № _____).

1.2. На момент заключения настоящего Договора под помещением Собственника понимается (квартира, нежилое помещение) № _____, общей площадью _____ кв.м.

1.3. 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 и Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354), нормативно-правовыми актами Пушкинского муниципального района Московской области и иными положениями законодательства Российской Федерации, регулирующих жилищные правоотношения.

II. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в таком многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам помещений в таком многоквартирном доме и пользующимся помещениями в таком многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на строение и в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

III. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора, в том числе:

а) Обеспечивать содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда за счет средств собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- по организации подготовки многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации;
- по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО) из многоквартирного дома и придомовой территории;

- по обеспечению работы лифтового хозяйства (оборудования);
- по обеспечению работы автоматического запирающего устройства входной двери, коллективной антенны;
- по обеспечению круглосуточной ежедневной работы аварийно-диспетчерской службы для устранения возникших неисправностей на общедомовых инженерных сетях;
- по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей: центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения; систем водоотведения; электрических сетей, газовых сетей, вентиляционной системы; пожарной сигнализации (системы пожаротушения);
- по начислению, сбору и перерасчету платежей: за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и дополнительные услуги;
- по обслуживанию общедомовых приборов учета на газ, электроэнергию, ГВС, ХВС, тепловой энергии;
- по обслуживанию котельного оборудования и/или по содержанию газовой крышной котельной многоквартирного дома;
- по обслуживанию и содержанию строительных конструкций (ограждений); оборудования, сетей (систем), входящих в состав общего имущества МКД.

б) Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества собственнику помещения и проживающим вместе с ним лицами.

в) Оказывать услуги управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Осуществлять санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборку в зимний период;

б) уборку в теплый период.

3.1.3. Осуществлять санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей – ежедневно в рабочие дни;

- выше третьего этажа – 1 (один) раз в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей – 2 (два) раза в месяц;

- выше третьего этажа – 1 (один) раз в месяц;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов – 2 (два) раза в месяц;

г) мытье окон – 2 (два) раза в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков – 1 (один) раз в год;

е) влажная протирка подоконников, отопительных приборов – 2 (два) раза в год.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.5. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу.

3.1.6. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 (Тридцати) дней с момента регистрации, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г.

3.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг Управляющей организации: путем размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома.

3.1.8. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее - «Система»), платежные документы (квитанции) для оплаты услуг Управляющей организации и задолженности по оплате данных услуг, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.10. Принимать участие в установке (замене) в Помещениях индивидуальных (квартирных) приборов учета ГВС и ХВС, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.11. На основании письменной заявки Собственника в течение 1 (одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.12. По итогам завершения календарного года срока управления Многоквартирным домом, предоставлять Отчет о выполнении Договора управления за соответствующий предыдущий календарный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации www.grad-uk.ru в объеме и сроки, установленные

действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору, соблюдения правил проживания, проведения ремонтных работ, проезда и парковки транспорта на придомовой территории многоквартирного дома, определенных Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, и другими нормативно-правовыми актами, регулирующими жилищные правоотношения.

3.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

3.2.3. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.4. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего и Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.5. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией.

3.2.6. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, не указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее - «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.7. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.8. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации в сети Интернет <http://grad-uk.ru> либо иным допустимым способом.

3.2.9. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.10. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в помещении коммунальных услуг.

IV. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. В порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.1.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.1.3. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

4.1.4. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе через сайт Управляющей организации.

4.1.5. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.

4.2. Собственник обязан:

4.2.1. Своевременно, не позднее 20-ого (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, вносить плату за услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

- производить переустройство и (или) перепланировку помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке, и при условии согласования проекта переустройства с необходимыми органами и организациями, а также с Управляющей организацией;

- не производить без согласования Управляющей организации перенос инженерных сетей и оборудования,

установленного в помещении;

- не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

- не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

- не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещению, помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;

- за свой счёт привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

- не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

- не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;

- не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома.

4.2.3. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.2.4. Не чаще 1-ого (одного) раза в 3 (три) месяца обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования, для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ, для проверки показаний приборов учёта коммунальных услуг в согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

В случае отсутствия доступа в помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами. С момента составления акта недопуска в Помещение Управляющая организация не несет ответственности за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2.5. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.2.6. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договоров найма (аренды) помещения;

- о смене нанимателя или арендатора помещения;

- об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

- о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;

- о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;

- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.2.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома.

4.2.8. В сроки, установленные Договором, а именно не позднее последнего календарного дня каждого месяца, предоставлять Управляющей организации показания приборов учета за отчетный месяц.

4.3. Собственнику запрещается:

4.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем. Разрешенная максимальная мощность на квартиру 10 кВт.

4.3.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления.

4.3.3. Самовольно производить перепланировку помещений.

4.3.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на «Жилой дом» либо в технический паспорт жилого помещения.

4.3.5. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, определенных проектом.

4.3.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

V. Цена Договора. Плата за Услуги

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт, платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, а также возмещения затрат Управляющей организации по оплате потребленных Собственником и проживающими с ним лицами коммунальных услуг, и коммунальных услуг для содержания общего имущества многоквартирного дома, которая подлежит внесению в пользу Управляющей организации с момента, определенного Договором (далее - «Плата за Услуги»).

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле Собственника и включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается решением общего собрания собственников помещений на основании предложений Управляющей организации, а в случаях, предусмотренных законодательством, - на основании размера платы, установленной органами местного самоуправления и иными полномочными органами.

5.3. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, направленным Управляющей организацией.

5.4. Оплата по настоящему Договору производится Собственником на расчетный счет Управляющей организации ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа следующего за проживтым месяцем по выставленному платежному документу.

5.5. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющая организация начисляет собственнику пени в размере в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с 31 (тридцать первого) дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты. Начиная с 91 (девяносто первого) дня просрочки платежа пени уплачиваются в размере 1/130 (одной стотридцатой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

5.4. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения органом местного самоуправления либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных услуг.

VI. Ответственность Сторон Договора

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

а) все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника;
б) производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований.

6.3. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

6.4. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

6.5. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе ограничить или приостановить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

6.6. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

VII. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2-ух (двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

VIII. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует 3 (три) года.

8.2. По окончании установленного п. 8.1. Договора срока его действия, и при условии неполучения Управляющей организацией от Собственника уведомления об отказе от заключения Договора управления на новый срок, действие Договора продлевается на тот же срок на определенных настоящим Договором условиях.

IX. Заключительные положения

9.1. Споры между «Сторонами» разрешаются в установленном законом порядке.

В случае невозможности разрешить разногласия «Стороны» вправе обратиться в суд. «Стороны» пришли к соглашению, что споры, связанные с взысканием задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги, работы, ресурсы, штрафы и (или) пени, будут разрешаться в суде по месту нахождения помещения – Московская область, город Пушкино, микрорайон Серебрянка, дом 46, то есть в Пушкинском городском суде Московской области либо в судебном участке мирового судьи № 202 города Пушкино Московской области.

9.2. По согласованию Сторон лицевой счет Лицевой счет открыть на:

9.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

9.4. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу - один для Собственника, второй - для Управляющей организации.

9.5. Стороны договорились о возможности подписания данного договора с помощью факсимиле.

9.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

X. Реквизиты и подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Общество с ограниченной

ответственностью

«ГРАД» (ООО «ГРАД»)

ИНН 5038097390, КПП 503801001

ОГРН 1135038002263

Юридический/фактический адрес: 141206,

Московская область, г. Пушкино, ул.

Островского, д.22, помещение № 3.2

р/с 40702810000000101705 в ВТБ 24 (ПАО) в

ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

к/с 30101810100000000716

БИК 044525716

Контактный телефон: 8 (496) 580-06-26

Официальный сайт: www.grad-uk.ru

E-mail (основной): grad-uk@yandex.ru

E-mail (для передачи показаний

индивидуальных приборов учёта):

grad-pokazaniay@mail.ru

СОБСТВЕННИК

ФИО: _____

Адрес: Московская область, г. Пушкино,

микрорайон «Серебрянка», д. 46, кв. № _____

Адрес (постоянного или преимущественного

проживания): _____

Паспорт: серия _____ номер _____

Выдан: « _____ » _____ г.

Кем выдан: _____

Код подразделения: _____

Дата рождения: « _____ » _____ г.,

Телефон для связи: +7 (_____) _____ - _____ - _____

E-mail: _____

«Управляющая организация»

«Собственник»

Генеральный директор ООО «ГРАД»

_____/А.Д. Былин/

_____/_____/

М.П.

**Состав и состояние общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, г. Пушкино, микрорайон «Серебрянка», дом 46

№ п/п		
1.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет
2.	Серия, тип постройки	типовой
3.	Год постройки	2014 г.
4.	Степень износа по данным государственного технического учета	0% на 30.12.2014 г.
5.	Количество этажей	19, 7
6.	Наличие подвала	да
7.	Наличие крышной газовой котельной	да
8.	Количество квартир	468
9.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	12
10.	Строительный объем	174954 куб. м
11.	Площадь: а) многоквартирного дома без учета лоджий, балконов и т.п.: б) жилых помещений (общая площадь квартир): в) нежилых помещений (общая площадь) г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) Крышная газовая котельная	45623,5 кв.м 31351,7 кв.м (с учетом лоджий балконов и т.п.) 29760,8 кв.м (без учета лоджий балконов и т.п.) 7433,8 кв.м. 8428,9 кв.м. 81,0 кв.м.
12.	Количество лестниц	6
13.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	436,4 кв.м.
14.	Уборочная площадь общих коридоров	3410,5 кв.м.
15.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	50:13:0070202:273

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.	Фундамент	Железобетонный монолит	Удовлетворительно

2.	Стены, перегородки	Стены – сборный ж/б каркас, пеноблоки с утеплителем облицованные кирпичом; Перегородки – ж/б монолит пеноблоки	Удовлетворительно
3.	Перекрытия	Железобетонный монолит	Удовлетворительно
4.	Крыша	Мягкая совмещенная	Удовлетворительно
5.	Полы	Бетонные	Удовлетворительно
6.	Проёмы	Окна – двухкамерные стеклопакеты,	Удовлетворительно
7.	Отделочные работы	Стены оштукатурены	Удовлетворительно
8.	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение, телевидение, лифты, вентиляция	Удовлетворительно

«Управляющая организация»

«Собственник»

Генеральный директор ООО «ГРАД»

_____ /А.Д. Былин/

_____ /_____ /

М.П.