

**Договор  
временного управления многоквартирным домом**

г. Новомосковск

« 14 » октября 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Инвест»**, ОГРН № 1077105000730, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице директора обособленного подразделения Филоненко Василия Павловича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Умелые руки»**, ОГРН № 1167154072524, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Черницовой Анастасии Викторовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор временного управления многоквартирным домом по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Трудовые резервы, д. 64 корп. 2, (далее – Договор).

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечения соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее Правила), и иными положениями законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Правилами изменения), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Застройщика в период действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, указанный в разделе 9 настоящего Договора, и предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в пункте 3.1.2 настоящего Договора, Застройщику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать Застройщику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в настоящем договоре, а также предоставлять по решению общего собрания собственников коммунальные услуги Застройщику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам:

3.1.2.1. холодное водоснабжение;

3.1.2.2. водоотведение;

3.1.2.3. электроснабжение.

3.1.3. Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае внесения изменений в настоящий Договор могут быть установлены требования к качеству и объемам коммунальным услуг, выше требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.4. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также недостатки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.5. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам / факсу, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Хранить и вести техническую документацию на многоквартирный дом.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Застройщика и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.8. Информировать Застройщика и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг в установленные сроки, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами и настоящим Договором, в установленные сроки с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с существующим законодательством.

3.1.10. Информировать посредством размещения информации на обороте квитанций или информационных стендах Застройщика об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.11. Выдавать Застройщику платежные документы не позднее 01 числа, месяца следующего за расчетным.

3.1.12. Обеспечить Застройщика и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.13. По требованию Застройщика выдавать в течение десяти рабочих дней справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.14. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных или общеквартирных приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта, их опломбировании и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.15. В установленные сроки до проведения работ внутри Помещения(й) Застройщика согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при

невозможности согласования направить Застройщику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

**3.1.16.** Осуществлять организацию проведения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в пределах и в порядке, установленном действующим законодательством.

**3.1.17.** Принимать от Застройщика плату за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги. По требованию Застройщика производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

**3.1.18.** На основании заявки Застройщика направлять в сроки, установленные действующим законодательством, своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Застройщика.

**3.2. Управляющая организация вправе:**

**3.2.1.** Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**3.2.2.** В случае несоответствия данных, предоставленных Застройщиком, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета, зафиксированных в акте проверки.

**3.2.3.** В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

**3.2.4.** Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Застройщика по своему выбору коммунальных услуг в случае неполной оплаты Застройщиком одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами.

**3.2.5.** Размещать на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

**3.2.6.** Расторгнуть настоящий договор в любое время в одностороннем порядке, уведомив об этом собственников не менее чем за 20 дней до даты расторжения. Уведомление о расторжении договора производится по выбору управляющей организации посредством размещения на оборотной стороне квитанции/счета на оплату, размещения на доске объявления, сайте управляющей организации или направления заказного письма.

**3.2.7.** Инициировать проведение общих собраний собственников. Уведомление о проведении общего собрания производится по выбору управляющей организации посредством размещения на оборотной стороне квитанции/счета на оплату, размещения на доске объявления, сайте управляющей организации или направления заказного письма.

**3.3. Застройщик обязан:**

**3.3.1.** Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

**3.3.2.** При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 5 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

**3.3.3.** Соблюдать следующие требования:

**3.3.3.1.** не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

**3.3.3.2.** не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

**3.3.3.3.** не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющего, то и к порче жилых и нежилых помещений.

**3.3.3.4.** не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества. не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

**3.3.4.** Предоставлять Управляющей организации:

**3.3.4.1.** сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

**3.3.4.2.** об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений) - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

**3.3.4.3.** об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуальных приборов учета или распределителей, за которые отвечает Застройщик - в течение трех рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.

**3.3.4.4.** сведения о показаниях индивидуальных приборов учета по состоянию на 25 число каждого месяца.

**3.3.5.** Обеспечить в течение 3 дней с момента обращения доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для снятия показания индивидуальных приборов учета, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток;

**3.3.6.** Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

**3.3.7.** Подписывать акты об оказанных услугах, о приемке выполненных работ, осуществляемых управляющей организацией.

**3.4. Застройщик имеет право:**

**3.4.1.** Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:

**3.4.1.1.** участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

**3.4.1.2.** присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

**3.4.1.3.** знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

**3.4.2.** За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору

сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Застройщика, оформленное в письменном виде.

**3.4.3.** Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном существующим законодательством.

#### **4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения**

**4.1.** Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Застройщик помещения Управляющей организации в период действия Договора.

**4.2.** Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

**4.3.** Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется в размере, равном утверждаемой уполномоченным органом ставке платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма. Управляющая организация применяет размер платы за помещение со дня вступления в силу соответствующих нормативно-правовых актов органов государственной власти принятых в соответствии с действующим законодательством РФ об изменении тарифов. В случае изменения тарифов сумма платы за помещение изменяется при изменении в установленном порядке тарифов эти изменения считаются внесенными в договор и согласованными сторонами. Срок, в течение которого установлен размер платы за помещение может быть изменен на основании нормативно-правового акта государственной власти в соответствии с которым изменяется данный размер платы.

**4.4.** Перечень обязательных работ указан в разделе 9 настоящего договора.

**4.5.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами исходя их объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, установленном федеральным законодательством

**4.6.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем,

**4.7.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Застройщику Управляющей организацией.

**4.8.** Застройщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет, который указывается в выставляемых платежных документах.

**4.9.** Неиспользование Застройщиком Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

**4.10.** Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами.

**4.11.** При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами.

**4.12.** В случае неисполнения собственником обязательств по оплате услуг по настоящему договору Управляющая организация вправе предъявить к нему требования согласно существующему законодательству.

#### **5. Ответственность сторон**

**5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**5.2.** В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющая организация имеет право потребовать от Застройщика уплатить пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

#### **6. Особые условия**

**6.1.** Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон по месту исполнения настоящего договора – г. Новомосковск Тульской области.

**6.2.** Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. При нарушении данных условий несет ответственность согласно существующего законодательства.

#### **7. Форс-мажор**

**7.1.** Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

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

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

#### **8. Срок действия Договора**

**8.1.** Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания, применяется к отношениям сторон, возникшим с 14 октября 2016 года.

**8.2.** Договор действует до момента передачи Застройщиком всех помещений в собственность в соответствии с договорами долевого участия.

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

**8.4.** В случае досрочного расторжения или прекращения действия настоящего договора Договора в соответствии с законодательством Управляющая организация обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных), и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу

либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

8.5. Все приложения, подписанные Застройщиком и/или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью договора.

## 9. Перечень обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме

Наименование	Периодичность
<b>I. Ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома</b>	
1. Проведение технических осмотров видимых частей конструкций МКД помещений общего пользования и их текущий ремонт: - проверка технического состояния фундамента; - проверка стен МКД на наличие признаков потери несущей способности, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств, коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры; - проверка состояния плит перекрытий и покрытий многоквартирных домов; - проверка состояния колонн и столбов МКД; - проверка состояния балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД; - проверка кровли на отсутствие протечек и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, повреждений слуховых окон, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования.	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в год
2. Очистка кровель от посторонних предметов и мусора и устранение течи кровли, а в зимнее время от наледи и сосулек	по мере необходимости, в сроки, установленные нормативными документами
3. Текущий ремонт местных разрушений фасада (трещины, выкрашивание раствора, кирпичной и мелкоблочной кладки, герметизирующих заделок, стыков полносборных зданий, отслоений штукатурки)	по мере необходимости, в сроки, установленные нормативными документами
4. Проверка состояния и ремонт отмостки и продухов в цоколях зданий	1 раз в год в летний период
5. Проверка состояния и прочистка дымовентиляционных каналов	в соответствии с требованиями нормативных документов
6. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт, в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
7. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, осуществлять контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
8. Выявление деформации и повреждений лестничных маршей, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; Выявление наличия параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры.	1 раз в год
9. Работы в рамках мероприятий противопожарной безопасности	в соответствии с нормативными требованиями
<b>II. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>	
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, отопление), входящих в состав общего имущества включая: - текущий ремонт - промывку - испытание на прочность - проверку отопительных приборов на прогрев и регулировку - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных, водоразборных приборов, смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу - контроль состояния и восстановление элементов внутренней канализации и дворовой канализации	по мере необходимости
2. Проведение технических осмотров электротехнических устройств и оборудования в местах общего пользования и устранение неисправностей: Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
3. Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осеннее-зимний период	1 раз в год
4. Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весеннее-летний период	1 раз в год
5. Техническое обслуживание оборудования систем вентиляции и дымоудаления	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
6. Аварийное обслуживание	постоянно по мере поступления заявок
<b>III. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния зданий и придомовых территорий.</b>	
1. Подметание земельного участка в летний период	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю
2. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,	по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю
3. Уборка мусора и опавшей листвы с газонов, очистка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю
4. Окашивание газонов	по мере необходимости, при достижении травяного покрова более 10см.
5. Подрезка деревьев и кустарников, побелка деревьев	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год
3. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
4. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5см.	по мере необходимости
5. Сдвигка и подметание снега в зимний период	по мере необходимости, но не позднее 2-х часов после начала

6. Посыпка придомовой территории противогололедными материалами	снегопада в дни гололеда, не реже 1 раза в день
7. Очистка придомовой территории до усовершенствованного покрытия (асфальта, брусчатки, бетона)	по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю
8. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
<b>IV. Вывоз ТБО</b>	
1. Санитарная уборка контейнерных площадок	ежедневно
2. Сбор и вывоз ТБО	ежедневно
3. Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
<b>V. Управление многоквартирным домом</b>	
Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг; взыскание задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги; ведение технической документации на МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и др.	в рабочие дни

### 10. Границы эксплуатационной ответственности Сторон

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Застройщика помещения
1. Стояки водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	1. Ответвления от стояков водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
4. Внешняя поверхность стен помещения, не включая оконные заполнения и входной двери в помещение (квартиру).	4. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру).

### 11. Подписи сторон о заключении договора управления многоквартирным домом от " " 2016г.

#### Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Инвест"

ИНН 7105039713 КПП 710501001  
ОГРН 1077105000730

р/с 40702810666000000941  
В Отделении №8604 Сбербанка России г. Тула  
к/с 30101810300000000608  
БИК 047003608

Юридический адрес: 300016, г. Тула, ул. Пржевальского, д.12, офис 5  
Почтовый адрес: 300024, г. Тула, ул. Тургеневская, д.18  
Обособленное подразделение: 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Октябрьская, д.43

Телефон/факс: 8 (48762) 3-44-11  
8 (4872) 55-02-62, 55-02-67  
E-mail: [sales@group-altair.ru](mailto:sales@group-altair.ru)

Директор:  В.П. Филоненко



#### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Умелые руки"

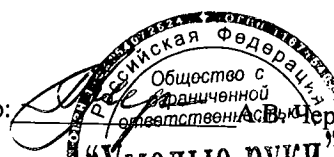
ИНН 7116152661 КПП 711601001  
ОГРН 1167154072524

р/с 40702810266000005948  
В Тульском Отделении №8604 ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810300000000608,  
БИК 047003608

Юридический адрес: 301665, Тульская область, г.Новомосковск, ул. Дружбы, д 2 корп.3 кв.35

Телефон: 8 (48762) 9-70-94

E-mail: [uk@um-ki.ru](mailto:uk@um-ki.ru)

Директор:  А.В. Чернышова

