

**Договор
временного управления многоквартирным домом**

г. Новомосковск

« 14 » *сентября* 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. 6, (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 индивидуального 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 предоставления 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, установленным 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" августа 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
I. Ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома	
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 полнооборных 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 приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, 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
II. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	
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
III. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния зданий и придомовых территорий.	
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
IV. Вывоз ТБО	
1. Санитарная уборка контейнерных площадок	ежедневно
2. Сбор и вывоз ТБО	ежедневно
3. Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
V. Управление многоквартирным домом	
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. Стойки 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 "14" октября 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

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

Директор:  Филоненко



Директор:  Черницова

