

**Договор
управления многоквартирным домом**

г. Омск

ОАО «ЖБерез - 3» «19» февраля 2014 г.

«Управляющая компания», в лице директора Басович И.А. именуемое в дальнейшем действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственник № 1 (Ф.И.О., доля в праве собственности) Криштоп Дмитрий Викторович (100%)

Собственник № 2 (Ф.И.О., доля в праве собственности) _____

квартиры № 73 по адресу: город Омск, улица Бое Лейки, дом № 97, корпус № _____, именуемый(е) в дальнейшем «Собственник(и)», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по-отдельности «Сторона», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 1.2. Условия и содержание настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

- 2.1. **Многоквартирный дом** – индивидуально-определенное здание, расположенное на земельном участке в установленных границах, состоящее из квартир, а также помещений вспомогательного использования (общего имущества), предназначенных для удовлетворения собственниками помещений и лиц, пользующихся помещениями в доме, бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.
- 2.2. **Собственник** – собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 2.3. **Состав общего имущества** – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- 2.4. **Коммунальные услуги** – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.
- 2.5. **Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., и включает в себя:
 - уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе лестничных площадок, подвала, чердака, крыши, лифтов;
 - содержание придомовой территории (подметание земельного участка, уборка мусора с газонов, уборка мусора на контейнерных площадках, уход за зелеными насаждениями, элементами благоустройства земельного участка);
 - вывоз и размещение твердых бытовых отходов;
 - содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
 - обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений дома.
- Управляющая Компания в рамках настоящего договора не осуществляет обслуживание:
 - металлических ограждений, шлагбаумов и других средств, ограничивающих доступ на территорию многоквартирного жилого дома (обслуживание указанных средств может осуществляться Управляющей Компанией по отдельному договору с собственниками помещений);
 - сети «Интернет», сети, размещенные в телефонной канализации, другие теле-коммуникационные сети, размещенные операторами связи, коллективные антенны, телефонные кабели.
- 2.6. **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей

(восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:

- Текущий ремонт инженерного санитарно-технического оборудования;
- Текущий ремонт электротехнического оборудования в местах общего пользования;
- Текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- Текущий ремонт общедомовых узлов учета электроэнергии, воды, тепла.
- Текущий ремонт технических устройств (лифтов, шахт, чердачных помещений и т.д.).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями в доме, услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Омск, улица 6-я Коллея, дом № 73, корпус № —.
- 3.2. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и лицам пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение уставных целей и задач управления многоквартирным домом, деятельность.
- 3.3. Собственники помещений и лица, пользующиеся помещениями в доме, обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Управляющая компания обязуется:
- 4.1.1. Принять в управление жилой дом с оформлением акта приема передачи, отражающего перечень и состояние общего имущества дома.
- 4.1.2. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.
- 4.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах утвержденных тарифов, платы на содержание и ремонт многоквартирного дома.
- 4.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей и задач настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
- 4.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора. В случае утраты технической документации баз данных выполнить все необходимые действия по ее восстановлению.
- 4.1.6. Осуществлять текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в зависимости от фактического состояния общего имущества, утвержденных тарифов и объема поступивших средств от собственников и от лиц, пользующихся помещениями в доме.
- 4.1.7. По письменному заявлению Собственника организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственников. При этом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, пользующиеся помещениями в доме, обязаны обеспечить доступ в принадлежащие им помещения служащим Управляющей компании с целью проверки и контроля последними надлежащего состояния ограждающих несущих и ненесущих конструкций, инженерных коммуникаций, электрического, санитарно-технического и иного оборудования расположенного в данном помещении и фиксации показаний индивидуальных приборов учета, закрепленных за помещением их исправности, наличия и целостности на них пломб, а также с целью контроля над недопущением несогласованных с Управляющей компанией действий собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, направленных на переустройство и (или) перепланировку помещения.
- 4.1.8. В случае не предоставления Собственником помещений в многоквартирном доме и лицом, пользующимся помещениями в доме, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику (пользователю), производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Омска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником (пользователем) сведений о показаниях приборов учета.
- 4.1.9. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником помещений в многоквартирном доме или лицом, пользующимся помещениями в доме, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

- 4.1.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.
- 4.1.11. Взыскивать с Собственника и других собственников помещений в многоквартирном доме или лиц, пользующихся помещениями в доме, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, задолженность по оплате оказанных ему услуг в рамках Договора.
- 4.1.12. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей компанией может осуществляться непосредственно.
- 4.1.13. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, при условии уведомления Управляющей компании о предстоящем общем собрании не менее чем за 5 (пять) рабочих дней.
- 4.1.14. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома, но не реже требуемой периодичности регламентных работ инженерного оборудования дома.
- 4.1.15. Обеспечивать Собственника (потребителя) коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.
- 4.1.16. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Контактные данные аварийно-диспетчерских служб разместить на досках объявлений первых этажей подъездов дома.
- 4.1.17. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника и других собственников помещений в многоквартирном доме и лиц пользующихся помещениями в доме, и принимать соответствующие меры. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления от Собственника, письменно информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 4.1.18. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора и другой информации, путем ее размещения в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до наступления выше указанных событий.
- 4.1.19. При изменении по решению органов по тарифному регулированию в период действия настоящего Договора тарифов за коммунальные услуги, заключения дополнительного соглашения Сторон о внесении соответствующих изменений в Договор не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться вновь установленные тарифы с даты введения их в действие. В случае изменения тарифов, платы Управляющая компания обязана уведомить Собственника путем размещения информации о таких изменениях на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления выше указанных событий.
- 4.1.20. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственника, других собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, обеспечивая выставление счета (квитанции), по платежам, установленным пунктом 5.1 настоящего Договора, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц.
- 4.1.21. Обеспечивать Собственника и других собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб.
- 4.1.22. Организовать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме в течение 30 минут с момента обращения в диспетчерскую службу собственника или лица пользующегося помещением в доме. При этом организация работ по ликвидации аварий состоит из мероприятий направленных на уведомление специалистов, служб и их скорейшее прибытие для ликвидации аварий. Срок устранения аварий и их причин установлен действующим законодательством.
- 4.1.23. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления Договора в силу.
- 4.1.24. В случае если плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не определена решением общего собрания, Управляющая компания в праве применять плату (тариф), принятую решением органов местного самоуправления или по решению органов по тарифному регулированию на текущий год.
- 4.1.25. Принимать меры по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг, а в случаях, если они произошли по вине Управляющей компании, то в течение трех дней устранять их.
- 4.1.26. Обеспечивать оперативное прибытие аварийной службы для устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования дома.
- 4.1.27. Осуществлять паспортно-регистрационный учет собственников помещений.
- 4.1.28. Открытие и ведение индивидуальных лицевых счетов каждого собственника.
- 4.1.29. По запросу Собственника выдавать ему выписки из книги паспортно-регистрационного учета собственников помещений и справки о лицевом счете Собственника в отношении принадлежащего ему помещения (за исключением случаев предусмотренных п. 4.2.8 настоящего договора).
- 4.1.30. Реализация мероприятий по ресурсоснабжению и ресурсосбережению с организацией общедомовых узлов учета.

Договор
управления многоквартирным домом

г. Омск

ОАО «ЖБерес - 3» «19» февраля 2014 г.

«Управляющая компания», в лице директора Басова И.А. именуемое в дальнейшем действующего на основании Устава, с одной стороны, и
Собственник № 1 (Ф.И.О., доля в праве собственности) Викторова С.И.
Собственник № 2 (Ф.И.О., доля в праве собственности) Криштоп Дмитрий

квартиры № 73 по адресу: город Омск, улица Бое Лейки, дом № 97, корпус № —, именуемый(е) в дальнейшем «Собственник(и)», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по-отдельности «Сторона», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 1.2. Условия и содержание настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

- 2.1. **Многоквартирный дом** – индивидуально-определенное здание, расположенное на земельном участке в установленных границах, состоящее из квартир, а также помещений вспомогательного использования (общего имущества), предназначенных для удовлетворения собственниками помещений и лиц, пользующихся помещениями в доме, бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.
- 2.2. **Собственник** – собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 2.3. **Состав общего имущества** – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- 2.4. **Коммунальные услуги** – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.
- 2.5. **Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., и включает в себя:
 - уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе лестничных площадок, подвала, чердака, крыши, лифтов;
 - содержание придомовой территории (подметание земельного участка, уборка мусора с газонов, уборка мусора на контейнерных площадках, уход за зелеными насаждениями, элементами благоустройства земельного участка);
 - вывоз и размещение твердых бытовых отходов;
 - содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
 - обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений дома.
- 2.6. **Управляющая Компания** в рамках настоящего договора не осуществляет обслуживание:
 - металлических ограждений, шлагбаумов и других средств, ограничивающих доступ на территорию многоквартирного жилого дома (обслуживание указанных средств может осуществляться Управляющей Компанией по отдельному договору с собственниками помещений);
 - сети «Интернет», сети, размещенные в телефонной канализации, другие теле-коммуникационные сети, размещенные операторами связи, коллективные антенны, телефонные кабели.

(восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:

- Текущий ремонт инженерного санитарно-технического оборудования;
- Текущий ремонт электротехнического оборудования в местах общего пользования;
- Текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- Текущий ремонт общедомовых узлов учета электроэнергии, воды, тепла.
- Текущий ремонт технических устройств (лифтов, шахт, чердачных помещений и т.д.).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями в доме, услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Омск, улица Б-я Лесная, дом № 73, корпус № —.
- 3.2. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и лицам пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение уставных целей и задач управления многоквартирным домом, деятельность.
- 3.3. Собственники помещений и лица, пользующиеся помещениями в доме, обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Управляющая компания обязуется:
- 4.1.1. Принять в управление жилой дом с оформлением акта приема передачи, отражающего перечень и состояние общего имущества дома.
- 4.1.2. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.
- 4.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах утвержденных тарифов, платы на содержание и ремонт многоквартирного дома.
- 4.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей и задач настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
- 4.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора. В случае утраты технической документации баз данных выполнить все необходимые действия по ее восстановлению.
- 4.1.6. Осуществлять текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в зависимости от фактического состояния общего имущества, утвержденных тарифов и объема поступивших средств от собственников и от лиц, пользующихся помещениями в доме.
- 4.1.7. По письменному заявлению Собственника организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственников. При этом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, пользующиеся помещениями в доме, обязаны обеспечить доступ в принадлежащие им помещения служащим Управляющей компании с целью проверки и контроля последними надлежащего состояния ограждающих несущих и ненесущих конструкций, инженерных коммуникаций, электрического, санитарно-технического и иного оборудования расположенного в данном помещении и фиксации показаний индивидуальных приборов учета, закрепленных за помещением их исправности, наличия и целостности на них пломб, а также с целью контроля над недопущением несогласованных с Управляющей компанией действий собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, направленных на переустройство и (или) перепланировку помещения.
- 4.1.8. В случае не предоставления Собственником помещений в многоквартирном доме и лицом, пользующимся помещениями в доме, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику (пользователю), производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Омска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником (пользователем) сведений о показаниях приборов учета.
- 4.1.9. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником помещений в многоквартирном доме или лицом, пользующимся помещениями в доме, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

- 4.1.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.
- 4.1.11. Взыскивать с Собственника и других собственников помещений в многоквартирном доме или лиц, пользующихся помещениями в доме, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, задолженность по оплате оказанных ему услуг в рамках Договора.
- 4.1.12. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей компанией может осуществляться непосредственно.
- 4.1.13. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, при условии уведомления Управляющей компании о предстоящем общем собрании не менее чем за 5 (пять) рабочих дней.
- 4.1.14. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома, но не реже требуемой периодичности регламентных работ инженерного оборудования дома.
- 4.1.15. Обеспечивать Собственника (потребителя) коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.
- 4.1.16. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Контактные данные аварийно-диспетчерских служб разместить на досках объявлений первых этажей подъездов дома.
- 4.1.17. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника и других собственников помещений в многоквартирном доме и лиц пользующихся помещениями в доме, и принимать соответствующие меры. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления от Собственника, письменно информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 4.1.18. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора и другой информации, путем ее размещения в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до наступления выше указанных событий.
- 4.1.19. При изменении по решению органов по тарифному регулированию в период действия настоящего Договора тарифов за коммунальные услуги, заключения дополнительного соглашения Сторон о внесении соответствующих изменений в Договор не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться вновь установленные тарифы с даты введения их в действие. В случае изменения тарифов, платы Управляющая компания обязана уведомить Собственника путем размещения информации о таких изменениях на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления выше указанных событий.
- 4.1.20. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственника, других собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, обеспечивая выставление счета (квитанции), по платежам, установленным пунктом 5.1 настоящего Договора, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц.
- 4.1.21. Обеспечивать Собственника и других собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб.
- 4.1.22. Организовать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме в течение 30 минут с момента обращения в диспетчерскую службу собственника или лица пользующегося помещением в доме. При этом организация работ по ликвидации аварий состоит из мероприятий направленных на уведомление специалистов, служб и их скорейшее прибытие для ликвидации аварий. Срок устранения аварий и их причин установлен действующим законодательством.
- 4.1.23. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления Договора в силу.
- 4.1.24. В случае если плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не определена решением общего собрания, Управляющая компания в праве применять плату (тариф), принятую решением органов местного самоуправления или по решению органов по тарифному регулированию на текущий год.
- 4.1.25. Принимать меры по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг, а в случаях, если они произошли по вине Управляющей компании, то в течение трех дней устранять их.
- 4.1.26. Обеспечивать оперативное прибытие аварийной службы для устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования дома.
- 4.1.27. Осуществлять паспортно-регистрационный учет собственников помещений.
- 4.1.28. Открытие и ведение индивидуальных лицевых счетов каждого собственника.
- 4.1.29. По запросу Собственника выдавать ему выписки из книги паспортно-регистрационного учета собственников помещений и справки о лицевом счете Собственника в отношении принадлежащего ему помещения (за исключением случаев предусмотренных п. 4.2.8 настоящего договора).
- 4.1.30. Реализация мероприятий по ресурсоснабжению и ресурсосбережению с организацией общедомовых узлов учета.

- 4.1.31. Принимать по акту приема - передачи и хранения технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов.
- 4.1.32. Управляющая компания обязана своевременно и систематически проводить претензионно - исковую работу с лицами на которых в силу закона возложена обязанность по внесению коммунальных услуг, платы за содержание и ремонт жилого помещения расположенного в доме, в отношении которого заключен настоящий договор. Для осуществления претензионно - исковой работы Управляющая Компания вправе привлечь лиц для оказания ей правовой помощи.

4.2. Управляющая компания в праве:

- 4.2.1. Самостоятельно определять порядок, способ, очередность и сроки выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту.
- 4.2.2. Требовать доступа в помещение, принадлежащее Собственнику в заранее согласованное с Собственником помещения в многоквартирном доме время, работников Управляющей компании, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, и для ликвидации аварий в любое время.
- 4.2.3. Оказывать дополнительные платные услуги Собственнику и другим собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями в доме, в соответствии с Перечнем работ и услуг ежегодно утверждаемый директором Управляющей Компании, выполняемых по заявкам Собственника, других собственников и лиц, пользующихся помещениями в доме, и подлежащих оплате за счет денежных средств Собственника.
- 4.2.4. Осуществлять самостоятельный отбор и прием на работу обслуживающего персонала в соответствии с функциями по управлению, определенными настоящим договором, а также в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.
- 4.2.5. Требовать от Собственника и других собственников оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, в установленном законом порядке взыскивать сумму неуплат и пеней за несвоевременную оплату услуг.
- 4.2.6. Требовать в установленном порядке возмещения ущерба, возникшего по вине Собственника.
- 4.2.7. В случае выполнения непредусмотренных Договором работ производить их при условии платы по дополнительному соглашению сторон.
- 4.2.8. Прекращать предоставление услуг по настоящему Договору в случае просрочки Собственником помещений в многоквартирном доме или лицом, пользующимся помещениями в доме, оплаты оказанных ему услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора, а в случае просрочки Собственником помещений в многоквартирном доме или лицом, пользующимся помещениями в доме, оплаты оказанных ему услуг более одного месяца, Управляющая компания в праве не осуществлять выдачу справок и копий лицевого счета.
- 4.2.9. Управляющая компания имеет право вступать в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений. Доходы по таким договорам принадлежат собственникам дома. При этом Управляющая компания обязана включать такие доходы в ежегодный финансовый отчет.
- 4.2.10. Управляющая компания имеет право передать полномочия Ресурсоснабжающим организациям по сбору денежных средств, выставлению платежных документов (квитанций), ведение лицевых счетов собственников, с целью внесения собственниками платы за коммунальные услуги (в том числе коммунальные услуги потребленные на общедомовые нужды сверхустановленных лимитов потребления) непосредственно ресурсоснабжающим организациям, за соответствующий вид коммунальной услуги, при этом Управляющая Компания по договору ресурсоснабжения, должна оставаться исполнителем коммунальных услуг.
- 4.2.11. Готовить предложения по проведению дополнительных работ и услуг по управлению домом, расчет расходов на их проведение, созыв в этих целях общего собрания собственников, готовить дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 4.2.12. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности за содержание и ремонт инженерных систем (сетей), являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома с организациями, через сети которых осуществляется подача электрической и тепловой энергии, холодной воды и предоставляются услуги водоотведения.
- 4.2.13. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 10 дней после письменного предупреждения в случаях:
- а) самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединения к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета;

- b) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
 - c) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.
- 4.2.14. Предоставление услуг возобновляется в течение 2-х календарных дней с момента устранения вышеуказанных причин.
- 4.2.15. Требовать в установленном порядке возмещения ущерба, понесенного по вине Собственника, других собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.2.16. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152 – ФЗ «О персональных данных» заключая настоящий договор, собственник дает свое согласие Управляющей Компании, на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам в частности ресурсоснабжающим организациям (ОАО «ОмскВодоканал», ОАО «ТГК-11», ОАО «МРСК Сибири» - «Омскэнерго»), для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления расчетных квитанций, доставки и предъявление указанных квитанций к оплате за жилое помещение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Собственник подписывая настоящий договор подтверждает, что ознакомлен(а) со списком операций с персональными данными, а так же правилами обработки персональных данных, осуществляемой на бумажном и электронном носителях с использованием автоматизированных систем, а также о том, что уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую Компанию письменного заявления после окончания действия договора управления.
- 4.3. **Собственник помещений в многоквартирном доме или лицо, пользующееся помещениями в доме, обязуется:**
- 4.3.1. Предоставить Управляющей компании копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещение в многоквартирном доме.
 - 4.3.2. Уведомить Управляющую компанию о передаче другому лицу прав владения, пользования, распоряжения на помещение в многоквартирном доме.
 - 4.3.3. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
 - 4.3.4. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
 - 4.3.5. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.
 - 4.3.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве помещений в многоквартирном доме строго руководствоваться настоящим Договором, Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными актами.
 - 4.3.7. Не облицовывать, не скрывать в стены, короба: системы инженерного оборудования, водопроводные, электрические, канализационные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома и совершать другие действия, затрудняющие или делающие невозможными проведение профилактических работ, устранение аварий. В случае не исполнения Собственником и другими собственниками помещений в многоквартирном доме данного обязательства, Управляющая компания не несет материальной ответственности перед третьими лицами за ущерб, возникший в результате затопления, пожара, задымления и других вредных последствий.
 - 4.3.8. Соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией, в частности не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру, не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети; при обнаружении немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации, оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки, при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается: пользоваться стальной проволокой.
 - 4.3.9. Не производить уменьшение размера общего имущества многоквартирного дома, путем самовольного устройства кладовок, переноса и разборки перегородок, переноса и устройства дверных проемов.
 - 4.3.10. Не допускается размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудование, инвентаря и других предметов.
 - 4.3.11. За счет собственных сил и средств произвести установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг. К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.
 - 4.3.12. Порядок владения в эксплуатацию индивидуального (квартирного) прибора учета тепловой энергии на нужды отопления осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ

«О теплоснабжении», Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя».

- 4.4. **Собственник помещений в многоквартирном доме или лицо, пользующееся помещениями в доме, имеет право:**
- 4.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения настоящего договора. Получать копии таких договоров и деловой переписки по ним.
 - 4.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению.
 - 4.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Омской области и г. Омска применительно к настоящему Договору.
 - 4.4.4. Систематически, но не реже одного раза в год, получать информацию о состоянии **общего имущества** дома через размещение на информационных досках и доведение информации на общих собраниях.
 - 4.4.5. Получать по запросу доступ с инженерным сетям и оборудованию общего имущества дома в сопровождении представителя Управляющей компании, для контроля его состояния.
 - 4.4.6. Получать информацию о состоянии лицевого счета дома в составе ежегодного финансового отчета Управляющей Компании.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за помещение, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.
- 5.2. Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственника и других собственников помещений в многоквартирном доме включают в себя:
 - 5.2.1 плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества, состав которого определен настоящим Договором;
 - 5.2.2 размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными в порядке действующего законодательства.
- 5.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.
- 5.4. Размер платы за оказанные работы и услуги, указанные в п. 5.2. настоящего Договора, может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления или решения общего собрания собственников.
- 5.5. Собственник вносит плату на расчетный счет Управляющей компании, указанный в полученной квитанции, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.
- 5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (квитанций), представленных Управляющей компанией Собственнику, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.
- 5.7. Не использование Собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.
- 5.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.
- 5.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 5.10. Оплата за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги осуществляется за счет средств Собственника, с использованием предоставленных ему субсидий и установленных льгот.
- 5.11. Размер оплаты за содержание и текущий ремонт устанавливается на один календарный год, по истечении которого может быть изменен.
- 5.12. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:
 - а) члена жилищного кооператива – с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом,
 - б) собственника жилого помещения – с момента возникновения права собственности на жилое помещение,
 - в) лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) – после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.
- 5.13. Правила установленные п. 5.1.- 5.10. распространяют свое действие на лиц указанных в п. 5.12. настоящего договора.
- 5.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений в доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, по отдельному договору. Решение общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в доме, а также на лиц, пользующихся помещениями в доме, с момента возникновения права собственности (права пользования) на помещение в этом доме.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Ответственность Сторон:

- 6.1.1. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора. Обязательства Собственника по оплате услуг Управляющей компании переходят к новому собственнику с даты государственной регистрации права собственности.
- 6.1.2. Собственник, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.
- 6.1.3. В случае неисполнения Собственником и другими собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по проведению текущего и/или капитального ремонта принадлежащих им на правах собственности/пользования жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник и другие собственники помещений в многоквартирном доме несут перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими собственниками, нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.
- 6.1.4. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей компании и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей).
- 6.1.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае отказа собственников на финансирование проведения его ремонта или замены.
- 6.1.6. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников, а также, если он возник в результате:
- Противоправных действий (бездействий) собственников и (или) лиц, проживающих в помещениях собственников;
 - Использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - Не выполнения собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;
 - Аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, и пр.)
- 6.1.7. Исполнитель не несет материальной ответственности по обязательствам ресурсоснабжающих, обслуживающих организаций.
- 6.1.8. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешить спор путем переговоров, спор передается на разрешение в суд в соответствии с правилами подсудности.
- 6.1.9. Управляющая компания несет ответственность за:
- своевременность и качество оказания услуг по настоящему договору;
 - несвоевременные действия (бездействие) по заключению сделок с третьими лицами в интересах собственников дома по предмету настоящего договора;
 - возмещение ущерба имуществу собственников, вызванного действиями Управляющей компании, а также действиями третьих лиц, привлеченных Управляющей компанией (в т.ч. и по п.4.2.9) настоящего договора;
 - контроль доступа в закрытые помещения дома (подвалы, чердаки, инженерные помещения и т.п.), ключи от которых находятся в распоряжении Управляющей компании.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- 6.2.1. в одностороннем порядке с обязательным уведомлением об этом другой Стороны не позже чем за 2 (два) месяца;
 - 6.2.2. в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 2 (два) месяца, либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
 - 6.2.3. по соглашению Сторон;
 - 6.2.4. в случае ликвидации организации Управляющей компании, если не определен его правопреемник.
- 6.3. После расторжения Договора техническая документация в течение месяца передается вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Собственник, другие собственники помещений в многоквартирном доме и Управляющая компания создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. Управляющая компания является единственной организацией, с которой Собственник заключил действующий договор по обслуживанию и текущему ремонту дома.
- 7.3. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 7.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.
- 7.5. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует в течение 3 (трех) лет.
- 7.6. Стороны договорились применять условия и положения настоящего Договора к правоотношениям Сторон, с момента подписания его Сторонами.
- 7.7. Договор считается ежегодно продленным на следующий годичный срок, если за 60 (Шестьдесят) календарных дней до истечения срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
- 7.8. Договор считать действительным при наличии Приложения №1 (акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между исполнителем и собственником).

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая Компания

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Берег-3»
644031, г. Омск, ул. Звездова, 132/2
ОГРН 1115543034914
ИНН 5504227970 КПП 550401001
р/с 40702810100010006098
в ЗАО КБ «Сбербанк России»
к/с 30101810200000000000

(подпись)



Собственник № 1:

ФИО Крештар ДВ
 «23» 02 1975 года рождения
 Адрес регистрации ул. З-е Молодежная
 Адрес фактического проживания: 51-164
от п.с.
 Тел: 8-903-9811755
Крештар ДВ (подпись)

Собственник № 2:

ФИО _____
 « _____ » _____ года рождения
 Адрес регистрации _____
 Адрес фактического проживания: _____
 Тел: _____
 _____ / (подпись)

Приложение № 1
к договору управления
многokвартирным домом
от «23» февраля 2014 г.

АКТ
ПО РАЗГРАНИЧЕНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ
ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, УСТРОЙСТВ И ОБОРУДОВАНИЯ МЕЖДУ Управляющей Компанией –
ООО УК «Берег-3»
и собственником (ами) помещений в многоквартирном доме № 17, **корпус** —,
по улице 6-я линия, **в городе Омске.**

ООО УК «Берег-3» Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» с одной стороны, и собственниками помещений в многоквартирном доме именуемые в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, и составлен о нижеследующем:

1. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием жилого помещения **Собственника** является:
 - на системе отопления – патрубок первого отсеочного вентиля от стояка отопления, при отсутствии отсекающих вентиля по первым сварным соединениям на стояке отопления.
 - на системе горячего водоснабжения – отсекающая арматура (патрубок первого вентиля) от стояка трубопровода. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояке.
 - на системе холодного водоснабжения – отсекающая арматура (патрубок первого вентиля) от стояка трубопровода. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояке.
 - на системе канализации – плоскость раструба тройника, расположенного на общедомовом канализационном стояке в помещении (квартире);
 - по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не относится к общему имуществу. При отсутствии этажного щитка – входные клеммы автоматического выключателя.
 - по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен, потолка, пола жилого помещения, наружная поверхность оконных заполнений и входной двери в квартиру.
2. **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и /или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из стоя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Собственника** (аварий), при необходимости составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.
4. В случае выхода из стоя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Управляющей компании** (аварий), при необходимости составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Заказчиком за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения **Собственником** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей компании**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.
6. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Собственника** или **Управляющей компании**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу собственников, общему имуществу, имуществу **Управляющей компании** или третьих лиц, несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.
7. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом и распространяет свое действие на срок действия договора, составлен на двух листах, в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Берег-3» 644031, г. Омск, ул. Звездова, 132/2 ОГРН 1116543034914 ИНН 5504227970 П/С 4070100001 ул. Свободы, 1 №С 301018/17-01/0000713 БИК 045201001
--

(подпись)



Собственник № 1:
 ФИО Криворотин Дмитрий Викторович
«23» февраля 1979 года рождения
 Адрес регистрации г. Омск ул. 3-я Молодежная
 Адрес фактического проживания: 51-164
 Тел: 8-903-9811755
Криворотин Д. В. (подпись)
Собственник № 2:
 ФИО _____
 « _____ » _____ года рождения
 Адрес регистрации _____
 Адрес фактического проживания: _____
 Тел: _____
 _____ (подпись)