

7.4. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока действия настоящего Договора общим собранием Собственников принято решение об изменении способа управления этим домом.

7.5. Расторжение настоящего договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате затрат (работ и услуг), произведенных Управляющей организацией во время действия настоящего Договора.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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 непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключён сроком на пять лет.

9.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.3. Если за месяц до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. В случае реорганизации Управляющей организации, стороной по настоящему Договору становится ее правопреемник.

10.2. При отчуждении помещения другому лицу Собственник обязуется включить в сделку условие о заключении правопробретателем договора управления с Управляющей компанией, являющейся стороной настоящего договора.

10.3. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим договором, разрешаются путем переговоров.

10.4. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

10.5. В соответствии со статьей 9 ФЗ от 27.07. 2006 года № 152 – ФЗ « О персональных данных», Собственник дает согласие обслуживающей организации (управляющей организации) на автоматизированную, а так же без средств автоматизации обработку персональных данных, а именно: Ф.И.О., дата и место рождения, адрес проживания, сведения о лице(ых) счете (ах) по оплате за содержание жилья, общедомовые нужды, меры социальной поддержки (льготы), количество проживающих (зарегистрированных, показание счетчиков, состояние расчетов за оказанные услуги по содержанию общедомового имущества и поставленные коммунальные услуги) в целях исполнения договорных обязательств, связанных с обслуживанием общедомового имущества, а именно на совершение действий, предусмотренных п.3 ст. 3 Федерального закона «О персональных данных».Согласие действует до дня отзыва Собственником в письменном виде.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. К настоящему договору прилагается (копия):

а) Свидетельство о государственной регистрации права собственности Собственника.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Состав и технические характеристики общего имущества многоквартирного дома.

2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

3. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, входящих в плату за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения.

12. РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Единство сервис»

Юридический адрес: 390044, город Рязань, Народный бульвар, дом 15.

Почтовый адрес: 390044, город Рязань, Народный бульвар, дом 15.

ОГРН 1186234001491, ИНН / КПП 6229089144/ 622901001

р/с 407028109000000008615 в Прио-Внешторгбанк (ПАО) город Рязань

к/с 30101810500000000708, БИК 046126708

Директор

ООО «Управляющая компания «Единство сервис»



/ А.В. Левин

Председатель Совета МКД:

Игнатов Роман Николаевич

Дата рождения: «26» ноября 1974 года.

Документ удостоверяющий личность (Паспорт): 61 02 № 811346, выдан «17» марта 2003 года, Железнодорожным РОВД города Рязани, код подразделения 622-028.

Адрес регистрации: Рязанская область, город Рязань, улица Мервинская, дом 9, квартира 257.

/ Р.Н. Игнатов

Члены Совета многоквартирного дома:

/ В.И. Денисов

/ К.Ф. Батюшкин

**Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном жилом доме по адресу:
г. Рязань, ул.Семчинская, д. 7, корп. 1**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<i>I. Помещения общего пользования</i>		
Помещения общего пользования	Количество – 80 шт. Площадь пола – 1209,85 кв.м Материал пола – _____	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Лестницы	Количество лестничных маршей – 48 шт. Материал лестничных маршей и площадок – ЖБ, керамическая плитка, металлопрокат. Материал ограждения – металлические. Материал балясин – металлические Площадь маршей и площадок – 316,36 кв.м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 4 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Коридоры и незадымляемые лоджии	Количество – 20 шт. Площадь пола – 344,61 кв.м Материал пола – керамическая плитка, бетонная подготовка. Незадымляемые лоджии: Количество – 24 шт. Площадь и материал : 226,8 кв.м., керамическая плитка.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Технические этажи	Количество – 2 шт. Площадь пола – 659,72 кв.м Материал пола – цементная стяжка.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Технические подвалы	Количество – 2 шт. Площадь пола – 591,9 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал:	Состояние - <u>удовлетворительное</u>

	<p>1. Сети канализации; 2. Сети ливневой канализации; 3. Сети холодного водоснабжения; 4. Сети горячего водоснабжения; 5. Сети отопления.</p> <p>Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Водомерный узел со счетчиком ВСХННд-50/20 2. Насосы системы водоснабжения 3. Насосы системы пожаротушения 4. Шкаф телеметрии.</p>	
II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента- монолитная ж/б плита	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов – 2 шт. Площадь стен в подъездах – 1957,80 кв. м Материал отделки стен: штукатурка с последующей покраской. Площадь потолков – 1113,12 кв. м Материал отделки потолков: штукатурка с последующей покраской.</p>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен – 2315,06 кв. м Материал стены и перегородок — кирпич, гозосиликатные блоки. Материал отделки потолков - штукатурка с последующей покраской.</p>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Наружные стены	<p>Материал – кирпичные с утеплителем, оштукатурены и покрашены. Площадь — 3501 кв. м.</p>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Перекрытия	<p>Количество этажей - 26 Материал – ж/б плита. Площадь -1049 кв.м.</p>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Крыши	<p>Количество – 2 шт. Вид кровли - плоская, Материал кровли — унифлекс. Площадь кровли – 842,81 кв.м</p>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего	Состояние - <u>удовлетворительное</u>

	пользования — 50 шт. из них: металлических- 50 шт.	
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования — 60 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
<i>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</i>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых - 2 шт. Марки лифтов – «Моглилевлифт» Грузоподъемность 400 кг, 630 кг. Площадь кабин – 6,82 кв.м	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 112 шт. Материал вентиляционных каналов – кирпичная кладка. Протяженность вентиляционных каналов — 6286,03 пог. м	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Дымовые трубы	Количество дымовых труб - 2 шт. Материал – кирпичная кладка комбинированная с оцинкованной листовой сталью.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Электрические водно- распределительные устройства	Количество – 1 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество – 4 шт. Протяженность и тип водосточных труб: сталь оцинк. D108-126м ПЭ100SDR17 d110 16м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество – 537 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Системы дымоудаления	Количество – 2 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 195 шт. Длина – 312 м.п	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Сети электропитания	Длина – 5751 м.п.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>

Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубиом исчислении: Полипропилен 1.20мм 471 п.м. 2.25мм 121 п.м. 3.32мм 727 м.п. 4.40мм 400п.м. Сталь водогазопр: 5.15мм 16п.м. 6.20мм 235 п.м. 7.25мм 71 п.м. 8.32мм 98п.м. 9.40мм 88п.м. Электросв. Прямошовн. 10.50мм 214п.м. 11.80мм 214 п.м. Сталь электросв. 12.80мм 110 п.м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Системы очистки воды	Количество – __ шт. Марка: 1. _____	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Стальные оцинкованные 1.50 мм. 1478 м.п. 2.89 мм. 62 м.п. 3. 108 мм. 25 м.п. Полипропелен 1.20 мм. 15 м.п 2.25мм. 368 п.м. 3.32мм 390 п.м. 4.40мм 8 п.м. 5.50мм 10 п.м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Стальные оцинкованные 1.48 мм. 20 м.п. 2.76 мм. 20 м.п. Полипропелен 1.25 мм. 408 м.п 2.32мм. 590 п.м. 3.40мм 48 п.м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>

	4.50мм 20 п.м. 5.60мм 22 п.м.	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: Вентили — 145 шт; Кранов — 585 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Задвижек -1 шт. Вентили — 1 шт; Кранов — 466 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Насосы	Количество – 4 шт. Марка насоса: 1.АНУ 2 CR 10-6 рк4 2.АНПУ 2 CR 15-4-2 рк4	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Радиаторы	Материал и количество: Стальные – 421 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВСХНД 50/20;	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Сигнализация	Вид сигнализации: 1.противопожарная;	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Чугунные 1. 100 мм. 45п.м. 2. 150мм 66п.м. НПВХ 3.160мм 24 п.м. Полипропилен (раструбные) 4.110мм 890 п.м. Полипропилен (напорные)	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: Стальные электросварные 1. 50 мм. 2. 15 мм. 3. 32 мм. 4. 25 мм. 5. 20 мм. 6. 40мм	Состояние - <u>удовлетворительное</u>

	7. 100мм	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	В наличии Количество — 2 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка – 5064 кв.м. в том числе площадь застройки – 1032,41 кв.м. асфальт – 0,2303 Га; грунт – 0,1248 Га; газон – 0,0006 Га	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Зеленые насаждения	Зеленые зоны – 7 шт.	Состояние – <u>удовлетворительное</u>
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы - площадка для отдыха взрослых: Скамейки – 2 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Ливневая сеть	Люки – 10 шт. Приемные колодцы – 5 шт. Ливневая канализация: Тип – наружная Материал — двухслойная гофротруба Протяженность - 216 м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>

Дополнительные системы и оборудование в многоквартирном доме

Наименование	Состояние
Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения	Удовлетворительное
Противодымная вентиляция	Удовлетворительное
Системы пожаротушения	Удовлетворительное
Котельная	Удовлетворительное

ООО «УК «Единство сервис»
Директор _____ /А.В. Левин



Председатель Совета Дома
_____/Р.Н. Игнатов

Члены Совета дома: _____ /В.И. Денискин
_____/К.Ф. Батюшкин

**ПЕРЕЧЕНЬ
 ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО ПО АДРЕСУ:
 г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1
 И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ДОКУМЕНТОВ**

№№ п./п.	Наименование документа	Примечания
I	Техническая документация	
1	Технический паспорт на недвижимое имущество с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта)	
2	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	
2.1.	инженерных коммуникаций	
2.2.	коллективных (общедомовых) приборов учета	
2.3.	индивидуальных приборов учета	Для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями в одном помещении.
2.4.	механического оборудования	
2.5.	электрического оборудования	
2.6.	санитарно-технического оборудования	
2.7.	иного обслуживающего более одного помещения в недвижимом имуществе оборудования	
2.8.	отдельных конструктивных элементов недвижимого имущества (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
II	Иные связанные с управлением недвижимым имуществом документы	
3.	План участка в масштабе 1:500 - 1:2000 с расположенными на нем объектами недвижимости	
4.	Кадастровая карта (план) земельного участка	Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.
5.	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие	Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

	государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	
6.	Акт приемки в эксплуатацию недвижимого имущества	
7.	Проектная документация и исполнительные чертежи на недвижимое имущество, в соответствии с которой осуществлено строительство недвижимого имущества	
8.	Акты приемки недвижимого имущества от строительных организаций	
9.	Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др.	
10.	Копии правоустанавливающих документов на принадлежащее недвижимое имущество	Предоставляется собственником или иным законным владельцем недвижимого имущества (каждого помещения).
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	Если было осуществлено.
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	Если было осуществлено.
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в недвижимом имуществе оборудование	В том числе: паспорта котельного хозяйства, котловые книги, паспорта лифтового хозяйства.
15.	Исполнительные чертежи контуров заземления	Для зданий, имеющих заземление.
16.	Акты освидетельствования скрытых работ	
17.	Протокол измерения шума и вибрации	
18.	Иные связанные с управлением недвижимым имуществом документы: договоры; списки; прочее	

Примечание. Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

**Перечень услуг и работ
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме,
входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения**

п/п	Наименование работ	Периодичность
1. Содержание общего имущества жилого дома¹		
А	Стены и фасады:	
1	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	По мере необходимости.
2	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости
Б	Крыши и водосточные системы:	
3	Уборка мусора и грязи с кровли	По мере необходимости
4	Удаление снега и наледи с кровель	По мере необходимости
5	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб	По мере необходимости
6	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости
7	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	По мере необходимости
8	Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	По мере необходимости
В	Оконные и дверные заполнения:	
9	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости
10	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости
11	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости
12	Закрытие металлических дверей, выходящих на крышу на замки	По мере необходимости
13	Утепление оконных и дверных проемов	По мере необходимости
Г	Внешнее благоустройство:	
14	Протирка указателей	По мере необходимости
15	Закрытие и раскрытие продухов	По мере необходимости
16	Установка урн	По мере необходимости
17	Окраска урн	По мере необходимости
18	Окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	По мере необходимости
19	Погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и	По мере необходимости

	разгрузка крупногабаритных бытовых отходов	
20	Агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями	По мере необходимости
21	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	Два раза в год
Д	Санитарная уборка жилищного фонда:	
22	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	Шесть раз в неделю
23	Подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	Шесть раз в неделю
24	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	Ежемесячно
25	Мытье пола кабины лифта, влажное протирание стен и клавиш	Шесть раз в неделю
26	Мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	Два раза в год (весна, осень)
Е	Санитарная очистка придомовой территории:	
27	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	В соответствии с графиком
28	Уборка контейнерных площадок	Шесть раз в неделю
29	Очистка от мусора урн	Шесть раз в неделю
	<i>Холодный период:</i>	
30	Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	Шесть раз в неделю
31	Уборка снега с тротуаров	Шесть раз в неделю
32	Посыпка территории противогололедными составами и материалами	По мере необходимости
	<i>Теплый период:</i>	
33	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	Шесть раз в неделю
34	Уборка и поливка газонов	Два раза в неделю
35	Сезонное выкашивание газонов	По мере необходимости
2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:		
А	Водопровод и канализация:	
36	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах	По мере необходимости
37	Уплотнение сгонов	По мере необходимости

38	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости
39	Консервация и расконсервация поливочной системы	По мере необходимости
40	Прочистка дренажных систем	По мере необходимости
41	Проверка исправности канализационной вытяжки	По мере необходимости
42	Прочистка канализационных стояков от жировых отложений	По мере необходимости
43	Пробетрирование канализационных колодцев	По мере необходимости
44	Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев	По мере необходимости
45	Прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости
Б	Электроснабжение:	
46	Замена перегоревших электроламп	По мере необходимости
47	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости
48	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	
49	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	По мере необходимости
50	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	Ежемесячно
51	Проверка заземления электрокабелей	
52	Замеры сопротивления изоляции трубопроводов	
53	Проверка заземления оборудования	
В	Специальные общедомовые технические устройства:	
	Лифты:	
54	Регламентные работы	Ежемесячно
55	Аварийное обслуживание	Круглосуточное
3. Аварийное обслуживание:		
А	Водопровод и канализация:	
56	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	По мере необходимости
57	Установка бандажей на трубопроводе	По мере необходимости
58	Смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	По мере необходимости
59	Ликвидация засора канализации внутри строения	По мере необходимости
60	Ликвидация засора канализационных труб "лежаков"	По мере необходимости
61	Заделка свищей и зачеканка раструбов	По мере необходимости