

содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

## **9. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;

г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

д) путем размещения сообщения в холле МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

9.1. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.2. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## **10. Порядок изменения и расторжения Договора**

10.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора.

10.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за **5 (пять)** месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию,

текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы**

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

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

11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению её обязательств по договору.

## **12. Срок действия Договора**

12.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.2. настоящего Договора.

12.2. По окончании установленного п. 12.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

## **13. Заключительные положения**

13.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

13.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является Российская Федерация г. Ростов-на-Дону.

13.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.

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

13.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели,

связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (3 года с даты подписания).

13.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

13.7. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

13.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

**Приложение №1** – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

**Приложение №2** – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

**Приложение №3** – Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг).

**Приложение №4** – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

**Приложение №5** – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

9.

Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация:	Собственник:
<p>ООО «Жилищник»                      Юр. адрес: Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д.120, оф.1-19                      Фактический адрес: Россия г. Ростов-на-Дону ул. Социалистическая д. 35                      ОГРН – 1166196082139, ИНН – 6163147931/ КПП – 616301001                      р/сч 40702810500200001872                      ПАО КБ «Центр-инвест» г. Ростов-на-Дону                      к/сч 30101810100000000762                      БИК 046015762</p> <p>Генеральный директор: Заханевич Игорь Леонидович  </p>	<p>Паспорт:                      выдан <u>60 04 334265 ОВД</u>  <u>Минского Р-на г.Ростов-на-Д</u>                      код подразделения: _____, <u>07-08-2003</u>                      зарегистрированный по адресу: <u>г.Ростов-на-Д</u>  <u>ул. Б. Садовая д.52-56</u>                      Дата, место рождения: <u>07-08-1978</u> <u>г.Ростов-на-Д</u></p> <p>Серия, номер Свидетельства о регистрации права собственности: <u>61-61-01/585/2006-258</u>  <u>от 28.12.2006г.</u></p> <p></p>

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.**

Наименование	Периодичность	Исполнитель
1. Ведение технической документации на МКД	Постоянно	УО
2. Осуществление контроля и составление актов недопоставки коммунальных услуг.	Постоянно	УО
3. Создание и ведение базы данных по МКД	Постоянно	УО
4. Ведение расчетов, выдача копий лицевых счетов и др.	Постоянно	УО
5. Ведение паспортно-регистрационного учета.	Постоянно	УО
6. Информирование собственников об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг	Постоянно	УО
7. Рассмотрение писем, заявлений, жалоб граждан, подготовка ответов по ним.	Постоянно	УО
8. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками, подрядчиками на выполнение работ, оказание услуг.	Постоянно	УО
9. представительство интересов собственников в государственных, правоохранительных и иных органах.	Постоянно	УО
10. Претензионно-исковая работа.	Постоянно	УО
11. Работы по текущему ремонту в соответствии с планом, утвержденным собственниками помещений МКД	В соответствии с установленными сроками	УО
12 Аварийно-диспетчерской обслуживание МКД	Постоянно	У

**Работы аварийного характера в жилых зданиях**

**К аварийным ситуациям относятся:**

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- выход из строя оборудования внутри распорядительного устройства, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире;

Договоры с подрядчиками по аварийно-техническому обслуживанию должны предусматривать:

- выезд специалистов на место немедленно после получения сообщения от диспетчеров или граждан.
- принятие мер по немедленной локализации аварии;
- проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

**Содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Осмотры(обследования) технического состояния жилых зданий.**

Целью осмотров является выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов на основании решений общего собрания собственников многоквартирного дома.

Проведение осмотров(обследований):

№	Элементы и помещения здания(объекта)	Кол-во осмотров в год	Примечание
1.	Крыши	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
2.	Фасады	1	В период подготовки к

			весенне-летней эксплуатации
3.	Инженерное оборудование и коммуникации здания	1	Перед началом отопительного сезона
4.	То же, обслуживаемое спец. Организациями по договору с собственником, владельцем здания	1	В сроки, установленные нормативными документами
5.	Вспомогательные помещения здания с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
6.	Внешнее благоустройство здания	1	В течение года

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а так же в связи с жалобами и обращениями граждан. Результаты осмотра фиксируются и систематизируются для определения вида ремонтных работ.

### Подготовка к сезонной эксплуатации жилых домов .

#### 1. Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:

##### 1.1. Виды работ:

- очистка кровель от посторонних предметов и мусора. Укрепление и прочистка водосточных труб, колен и воронок;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;
- проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт;
- ремонт отмосток при посадках, отслоений от стен;
- ремонт полов на лестничных клетках.(в рамках средств на лицевом счете дома)

#### 2. Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период.

2.1. Работы выполняются во всех зданиях по утвержденному графику в период с 1 мая по 15 сентября.

##### 2.2. Виды работ:

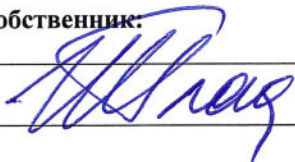
- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- ревизия и ремонт инженерного оборудования тепловых узлов и водопроводных вводов в жилых домах;
- ревизия и ремонт запорной арматуры систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в подвалах и чердаках жилых домов;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, регулирующей арматуре;
- очистка от коррозии и окраска газопроводов, ограждение прямиков в подвалах, герметизация вводов инженерных коммуникаций;
- ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;
- замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- устранение причин подтопления подвальных помещений.

#### Границы эксплуатационной ответственности между Управляющим и Собственником:

Управляющего	Собственника
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков.	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру в квартире и сантехоборудование
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства(за исключением квартирных электросчетчиков), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитках, 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. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, запорно-	4. Ответвления от стояков системы отопления после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-

регулирующей арматуры, коллективных приборов учета тепловой энергии, а так же другого оборудования, расположенного на этих сетях.	регулирующую арматуру и приборы отопления
5. По строительным конструкциям-внешняя поверхность стен помещения, оконных заполнений	5. По строительным конструкциям-внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение(квартиру)

Собственник:



Управляющая организация:



**Описание Общего имущества Многоквартирного дома.**

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) кровля;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования .

Собственник:

Управляющая организация:

## Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг)

№ п/п	Наименование работ	Единицы измерения	Стоимость работы(руб.)
1	Замена вентиляционной головки, картриджа, прокладки смесителя без снятия и установки смесителя	1 шт.	100-00
2	Замена или прочистка аэратора смесителя без снятия и установки смесителя	1 шт.	50-00
3	Замена (установка) смесителя кухонной мойки без снятия и установки мойки	1 шт.	400-00
4	Замена (установка) смесителя кухонной мойки со снятием и установкой мойки	1 шт.	900-00
5	Замена (установка) смесителя умывальника без снятия и установкой умывальника	1 шт.	400-00
6	Замена (установка) смесителя умывальника со снятием и установкой умывальника	1 шт.	900-00
7	Замена (установка) смесителя умывальника «Тюльпан» со снятием и установкой умывальника	1 шт.	1000-00
8	Замена (установка) смесителя с душем	1 шт.	600-00
9	Замена (установка) смесителя без душа	1 шт.	500-00
10	Замена (установка) мойки без смесителя	1 шт.	500-00
11	Замена (установка) умывальника без смесителя	1 шт.	500-00
12	Замена (установка) умывальника «Тюльпан» без смесителя	1 шт.	900-00
13	Замена (установка) сифона умывальника, мойки без снятия и установки умывальника, мойки	1 шт.	200-00
14	Замена (установка) сифона к ванне	1 шт.	400-00
15	Устранение засора сифона умывальника, мойки, ванны без снятия и установки умывальника, мойки, ванны	1 шт.	250-00
16	Устранение засора унитаза без снятия и установки унитаза	1 шт.	300-00
17	Устранение засора канализационных труб	1 шт.	300-00
18	Замена (установка) унитаза без смывного бачка	1 шт.	1000-00
19	Замена (установка) смывного бачка унитаза	1 шт.	400-00
20	Замена (установка) запорной арматуры к бачку унитаза	1 шт.	400-00
21	Замена (установка) впускного или выпускного клапана бачка унитаза	1 шт.	150-00
22	Мелкий ремонт или настройка работы бачка унитаза	1 шт.	150-00
23	Замена (установка) сиденья к унитазу	1 шт.	200-00
24	Закрепление расшатанного унитаза	1 шт.	200-00
25	Замена (установка) полотенцесушителя	1 шт.	900-00
26	Замена (установка) полотенцесушителя при несовпадении расстояния соединения	1 шт.	1200-00
27	Установка моста полотенцесушителя	1 шт.	600-00
28	Замена (установка) ванны	1 шт.	2000-00
29	Замена (установка) водоразборной арматуры (квартирного вентиля) ГВС, ХВС, СО	1 шт.	300-00
30	Замена (установка) фильтра внутренней разводки ХВС, ГВС	1 шт.	300-00
31	Прочистка фильтра внутренней разводки ХВС, ГВС	1 шт.	100-00
32	Замена (установка) гибкого шланга подачи ХВС, ГВС к смесителю или к бачку унитаза	1 шт.	200-00
33	Замена (установка) гибкого шланга подачи ХВС, ГВС к стиральной или	1 шт.	300-00

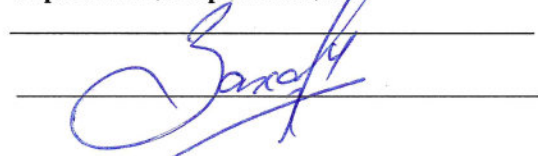


	посудомоечной машины		
34	Замена стояка ГВС, ХВС без прохождения перекрытия (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	1000-00
35	Замена стояка ГВС, ХВС без прохождения перекрытия с врезкой на квартирную разводку (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	1100-00
36	Замена стояков ГВС, ХВС через одно перекрытие (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	1400-00
37	Замена стояков ГВС, ХВС через одно перекрытие с врезкой на квартирную разводку (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	1500-00
38	Замена стояков ГВС, ХВС через два перекрытия (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	1800-00
39	Замена стояков ГВС, ХВС через два перекрытия с врезкой на квартирную разводку (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	2000-00
40	Установка компенсатора на стояк ГВС	1 шт.	300-00
41	Замена внутренней разводки ХВС, ГВС	1 точка	800-00
42	Замена стояка системы отопления без прохождения перекрытия (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	1000-00
43	Замена стояка системы отопления с прохождением одного перекрытия (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	1400-00
44	Замена стояка системы отопления с прохождением двух перекрытий (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	1800-00
45	Замена (установка) радиатора системы отопления	1 шт.	1500-00
46	Замена внутренней разводки или подключения радиатора СО	1 шт.	600-00
47	Установка моста радиатора СО	1 шт.	600-00
48	Замена стояка системы канализации без прохождения перекрытия (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	2000-00
49	Замена стояка системы канализации с заменой крестовины или тройника без прохождения перекрытия (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	2500-00
50	Замена стояка системы канализации с заменой крестовины или тройника с прохождением перекрытия (стояки, находящиеся не в аварийном состоянии)	1 шт.	3000-00
51	Замена внутренней разводки системы канализации	1 точка	700-00
52	Замена квартирного прибора учета (счетчика) ГВС, ХВС с регистрацией и составлением акта ввода в эксплуатацию	1 шт.	350-00
53	Установка квартирного прибора учета (счетчика) ГВС, ХВС	1 шт.	500-00
54	Замена прокладки на квартирном приборе учета (счетчике) ГВС, ХВС	1 шт.	100-00
55	Штробление стен под внутреннюю разводку ГВС, ХВС, СО	1 м.п.	300-00
56	Пробивка отверстий в стеновых перегородках под внутреннюю разводку ГВС, ХВС, СО	1 шт.	200-00

Собственник:



Управляющая организация:



**Информация об Управляющей организации и контролирующих органах**

1. Информация об Управляющей организации: Управляющая организация: ООО «Жилищник».
  - Почтовый адрес: г. Ростов-на-Дону, пр. Социалистическая, 35.
  - Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 35.
  - Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731: [www.Zhilishnikdon.ru](http://www.Zhilishnikdon.ru), [ibzkh.ru](http://ibzkh.ru), [gzhi.donland.ru](http://gzhi.donland.ru), [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru)
  - Адрес электронной почты: [Zhilishnikdon@yandex.RU](mailto:Zhilishnikdon@yandex.RU)
  - Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны: Генеральный Директор Заханевич Игорь Леонидович приём собственников жилья по вопросам управления многоквартирным домом тел. 2-60-41-69 вторник с 09.00 до 13.00ч. Аварийно-диспетчерская служба приём заявок потребителей 2-60-41-69 круглосуточно (без выходных)
2. Информация о Представителях Управляющей организации: В соответствии с п.3.7 Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице. Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке и сроки, указанные в Приложении № 5 к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях и их функциях:
  - Техническое и сервисное обслуживание узлов учета теплоснабжения и автоматизированных узлов управления тепловой энергией - ИП Митрошин А.И.;
  - Сбор, транспортировка, размещение (захоронение) твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора – \_\_\_\_\_;
  - Сбор, транспортировка, утилизация ртутьсодержащих предметов - \_\_\_\_\_;
  - Аварийное и техническое обслуживание общедомовых газовых сетей - \_\_\_\_\_;
  - Техническое обслуживание общедомовых вентиляционных каналов – \_\_\_\_\_;

Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией, а именно:

  - Содержание общего имущества многоквартирного дома;
  - Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления многоквартирных домов;
  - Аварийное, техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей многоквартирных домов;
  - Содержание и ремонт общего имущества: конструктивных элементов многоквартирных домов, детских площадок, внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, подвалов, крыш многоквартирных домов, ремонт инженерного оборудования многоквартирных домов;
  - Осуществление деятельности по приему платежей физических лиц.
3. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства:
  - Государственная жилищная инспекция Ростовской области, Адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, проспект Театральный, дом 85. Электронная почта: [gzhi@donland.ru](mailto:gzhi@donland.ru). Справочные телефоны: (863) 210-22-16 (приемная начальника инспекции), (863) 210-22-13 (сектор кадровой работы), (863) 210-21-93 (отдел правовой работы), (863) 210-22-50 (контрольно-аналитический отдел), (863) 210-22-45 (отдел жилищного надзора по г. Ростову-на-Дону), (863) 210-22-30 (территориальный отдел жилищного надзора);
  - Служба жилищного и строительного надзора РО: Центральный офис Службы расположен по адресу:

344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 17, 3 этаж, тел. 8-863-269-80-01, факс. 8-863-269-79-66, E-mail: rsgsnro@rsgsnro.donland.ru, Почтовый адрес центрального офиса Службы: 344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112;

- Территориальный орган Роспотребнадзора, адрес: город Ростов-на-Дону, ул. 18 линия, д.17; контактный телефон – +7 (843) 251 05 92 , адрес электронной почты – master@61.rospotrebnadzor.ru, сайт: rpndon.ru;

- Территориальный отдел управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РО, адрес: город Ростов-на-Дону, ул. Б.Садовая, 71/16, приём граждан согласно графику на первое полугодие 2015 года, утвержденному распоряжением полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном федеральном округе В.В. Устиновым от 22 октября 2014 г. № А52-102 рп, осуществляется прием граждан руководителями территориальных органов федеральных органов исполнительной власти: Руководитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - главный государственный санитарный врач по Ростовской области СОЛОВЬЕВ Михаил Юрьевич с 1000 до 1200: 20.01.2015 г., 17.02.2015 г., 17.03.2015 г., 21.04.2015 г., 19.05.2015 г., 16.06.2015 г.

- Управление Федеральной антимонопольной службы: адрес: 344006, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403. Телефоны: (863) 263-31-04, Факс: (863) 240-99-59, e-mail: to61@fas.gov.ru Городское управление коммунального хозяйства и благоустройства» в г. Ростове-на-Дону, Социалистическая, 77: email: priemnaia06@mail.ru Режим работы: Понедельник Вторник Среда Четверг Пятница Суббота Воскресенье 0900 - 1800 0900 - 1800 0900 - 1800 0900 - 1700 - - обед: 1300 - 1400 1300 - 1400 1300 - 1400 1300 - 1400 1300 - 1400 -

- Прокуратура Ростовской области - почтовый адрес: 344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 11, официальный сайт www.prokuror-rostov.ru, Электронный адрес: mail\_prok@donras.ru, дежурный прокурор: тел. +7(863)262-47-76, телефон доверия: тел. +7(863)262-47-76.

Собственник:



Управляющая организация:



**Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.**

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

1.1 По обслуживанию придомовой территории – согласно границ, установленных кадастровым планом земельного участка.

1.2 По обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – указаны в договорах снабжения ГХВС, тепловой энергии, электроснабжения и водоотведения.

2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

- по внутридомовым инженерным системам холодного водоснабжения – первые отключающие устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии отключающих устройств на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на ответвлении. В случае если собственник самостоятельно или с привлечением сторонних организаций (не имеющих договорных отношений с УО) произвел замену отключающих устройств, то это отключающее устройство является имуществом собственника и собственник несет ответственность за его техническое состояние.

- при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке ХВС в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку.

- при устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

- по внутридомовым инженерным системам горячего водоснабжения – первые отключающие устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии отключающих устройств на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на ответвлении. В случае если собственник самостоятельно или с привлечением сторонних организаций (не имеющих договорных отношений с УО) произвел замену отключающих устройств, то это отключающее устройство является имуществом собственника и собственник несет ответственность за его техническое состояние.

- при устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

- по внутридомовой инженерной системе водоотведения - до первых стыковых соединений, на ответвлении от канализационного стояка.

- по внутридомовой системе отопления – стояки и проектные обогревающие элементы. В случае переустройства Собственником системы отопления (замене проектных обогревающих элементов, установка запорной или регулирующей арматуры) граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом и личным имуществом Собственника устанавливается по первому сварному соединению на ответвлении от стояка.

- при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке отопления или ответвлении от него в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку.

- при устройстве стояков, подводящих и отводящих труб от стояка в строительные конструкции,

Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

- по внутридомовой системе электроснабжения - первое болтовое присоединение вводного кабеля на первом отключающем устройстве в этажном щите.

- по системе вентиляции – входное отверстие вентиляционного канала. В случаи выполнения собственниками переустройства (установка пластиковых окон и т.д.), в следствии чего нарушается приток наружного воздуха в помещения квартир , установки в вентиляционные отверстия вентиляторов и воздуховодов – ответственность за нерабочее состояние системы вентиляции ложится на собственников помещений.

Собственник:

Иванов Александр С.В.

Управляющая организация:

Сараф