

**Договор
управления многоквартирным домом**

г. Киров

«03» августа 2020

Общество с ограниченной ответственностью «Малахит», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»,** в лице Директора **Пестова Михаила Алексеевича,** действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Салютстрой»,** в лице Директора Крутихина Ивана Денисовича, действующего на основании Устава, являющееся Застройщиком многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Заводская, д. 16, введенного в эксплуатацию на основании разрешения № 43-RU43306000-053-2020 от «29» июля 2020 года (далее по тексту - многоквартирный дом), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** руководствуясь ч. 14 ст.161 Жилищного Кодекса РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом настоящего Договора является оказание «Управляющей организацией» по заданию Застройщика за плату услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг Застройщику, Собственникам, Участникам долевого строительства (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), начислению и сбору платежей за коммунальные услуги и содержание мест общего пользования, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. «Стороны» договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значения, указанные в п. 1.2. настоящего Договора:

«Застройщик» (Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Салютстрой») – организация, получившая в установленном порядке разрешение на строительство объекта на принадлежащем ей земельном участке, при этом обязанность по управлению многоквартирным жилым домом возложена на Застройщика на основании ст. 161 ЖК РФ.

«Участник долевого строительства» - субъект, обладающий правом на помещение на основании договора долевого участия в строительстве, заключенного с Застройщиком.

«Собственник» помещения - субъект, обладающий правом владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым (или нежилым) помещением в многоквартирном доме, несущий бремя ответственности за данное помещение и его содержание, а также за общее имущество «Собственников» помещений в данном доме в размере доли, пропорциональной общей площади указанного помещения.

«Пользователи» помещения» - иные лица, пользующиеся помещениями на любых законных основаниях: арендаторы помещений по договору аренды, безвозмездного пользования, оперативного управления и т.д.

«Наниматели» - лица, владеющие и пользующиеся помещениями в данном многоквартирном доме на основании договора социального найма.

1.3. «Управляющая организация» предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности согласно Технической документации на Многоквартирный дом (Приложение №1), переданной по акту приема-передачи. Перечень оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме закреплен в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему договору и являются неотъемлемой его частью.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляется «Управляющей организацией» в интересах «Застройщика», «Собственников», «Пользователей» помещений, «Участников долевого строительства» в период срока действия договора, установленного в разделе 6 настоящего договора.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, определяется ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, тех. паспортом на жилой дом, Технической документацией на дом, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Управляющая организация» обязуется:

2.1.1. Обеспечить надлежащее функционирование и эксплуатацию здания с соблюдением характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

2.1.2. Организовать работы по содержанию общего имущества в порядке и объеме, указанных в «Перечне работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» (Приложении №3), и в пределах сумм, поступивших от «Застройщика», «Собственников», «Пользователей» помещений, «Участников долевого строительства».

2.1.3. Обеспечивать «Застройщика», «Собственников», «Пользователей» помещений, «Участников долевого

строительства» коммунальными услугами путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, а также с региональным оператором на обращение с твердыми коммунальными отходами в целях бытового потребления соответствующих услуг собственникам и пользователям помещений. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и СанПиН.

2.1.4. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом указанные в Приложении № 4 к настоящему договору.

2.1.5. Сохранять конфиденциальность персональных данных физических лиц, ставшие известными управляющей организации в связи с исполнением своих обязанностей по настоящему договору, и принимать все необходимые меры для защиты персональных данных, производить обработку персональных данных в соответствии с действующими федеральными законами РФ.

2.1.6. Предоставлять Застройщику отчеты о выполненных работах и оказанных услугах до 20 числа месяца следующего за отчетным.

2.2. «Застройщик» обязуется:

2.2.1. Передать техническую документацию по МКД согласно перечню, определенному в Приложении № 1.

2.2.2. Передать информацию об участниках долевого строительства и прочих пользователях помещений по форме, определенной в Приложении № 2. В случае прекращения у Застройщика полномочий по распоряжению жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме (заключение купли-продажи или иное), Застройщик обязуется передать информацию УК не позднее 10 дней с момента прекращения права.

2.2.3. Направлять акты приема-передачи помещений в Управляющую организацию.

2.2.4. Обеспечить неограниченный доступ к местам общего пользования МКД представителям Управляющей организации для производства работ и оказания услуг по управлению МКД.

2.2.5. Принять работы, подписать акты выполненных работ в течение 3-х дней.

2.2.6. Производить оплату в определенный настоящим договором срок.

2.2.7. Устранить выявленные недостатки многоквартирного дома в рамках гарантийных обязательств в соответствии с п. 5, п. 5.11. Федерального Закона 214 – ФЗ.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. «Управляющая организация» имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по перечню работ (Приложения № 3).

3.1.2. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, организовывать работы по восстановлению (приведению в первоначальное состояние) конструкций и коммуникаций за счет средств «Собственников» и «Пользователей» помещения.

3.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать финансовые средства, предусмотренные на содержание и текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

3.1.4. Для устранения аварийной ситуации на внешних сетях тепло-, водо-, электроснабжения и водоотведения проводить работы в границах земельного участка дома согласно порядку проведения земляных работ в г. Кирове.

3.1.5. Требовать от «Застройщика», «Собственников», «Пользователей» помещений, «Участников долевого строительства» оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.1.6. За дополнительную плату выполнять иные работы и услуги в части управления многоквартирным домом на основании заключенного дополнительного соглашения.

3.1.7. Вносить предложения по проведению работ по содержанию мест общего пользования.

3.1.8. Требовать надлежащего исполнения Застройщиком его обязанностей.

3.2. Застройщику запрещается:

3.2.1. Производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу, устанавливая регулирующую и запорную арматуру, не соответствующую проекту, без согласования с «Управляющей организацией».

3.2.2. Подключать и использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей расчетную мощность для используемого помещения.

3.2.3. Устанавливать, подключать оборудование, параметры которого превышают возможности инженерных систем жилого дома.

3.2.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления и т.д.)

3.2.5. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения.

3.2.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.2.7. Захламлять чердаки и подвалы какими-либо предметами, производить перепланировку и переустройство

мест общего пользования без соблюдения, установленного законодательством РФ порядка.

3.3. Застройщик имеет право требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

4.1. В соответствии с пунктом 3 статьи 156 и пунктом 4 статьи 158 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения устанавливается Администрацией города Кирова и на момент подписания настоящего договора согласно Постановлению от 07.12.2018 г. № 3187-П «О внесении изменения в постановление администрации города Кирова от 09.06.2018 г. №-1478-П» составляет 21,81 коп. за кв.м.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из общей площади жилых и нежилых помещений, принадлежащих Застройщику, Собственникам, Участникам долевого строительства и прочим пользователям жилых и нежилых помещений и тарифами, утвержденными соответствующими органами в порядке, установленном Законодательством РФ.

4.3. Оплату услуг по настоящему договору осуществляет Застройщик, Собственник, Участник долевого строительства и прочие пользователи жилых и нежилых помещений в течение 10 дней после получения выставленных для оплаты платежных документов, счетов и счетов фактур в соответствии с настоящим Договором, а также законодательством РФ.

4.4. С момента подписания сторонами акта приема-передачи общедомовых приборов учета (электроснабжения, отопления, водоотведения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения) управляющая организация обязана заключить договор не позднее 1 (одного) месяца с ресурсоснабжающими организациями и оплачивать выставленные счета.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера;

«Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. «Управляющая организация» отвечает за ущерб, причиненный «Застройщику» ее виновными действиями.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до выбора собственниками способа управления в соответствии со ст. 161 ЖК РФ, либо до заключения договора управления с управляющей компанией, победившей по результатам проведенного органом местного самоуправления в порядке ч. 13 ст. 161 ЖК РФ открытого конкурса.

6.2. Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у «Застройщика», второй у «Управляющей организации». «Управляющая организация» имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся «Собственнику», являющемуся стороной договора.

7.4. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.5. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, «Стороны» руководствуются действующим законодательством РФ и другими нормативными документами.

7.6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 «Техническая документация на МКД».

Приложение №2 «Информация о собственниках, участниках долевого строительства и прочих пользователей жилых и нежилых помещений МКД».

Приложение №3 «Обязательный перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома».

Приложение №4 «Обязательный перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом»

Приложение №5 «Перечень жилищных и коммунальных услуг».

Приложение №6 «Состав общего имущества».

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

ООО «Малахит»

Почтовый адрес: 610046, г. Киров, Октябрьский п-т, дом № 117, офис/каб. б/2

ИНН/КПП 4345461419/434501001

р\с 40702810527000006162 в отделении № 8612 Сбербанка России г. Киров

к\с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор ООО «Малахит» _____



Пестов М. А.

«Застройщик»

ООО Специализированный застройщик «Салютстрой»

Юр. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907.

Почт. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907. Тел. 8332-340-300, факс 30-66-00

ИНН/КПП 4345489492/434501001

р\с 40702810827000010492 в Кировском Отделении № 8612 ПАО Сбербанк г. Киров

к\с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор _____

Крутихин И. Д.



Приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. Заводская, д. 16

Техническая документация на МКД.

1. Проектная, исполнительная документация (уточняется в соответствии с составом проекта)
 - Схема ВРУ (копия из проекта ЭР)
 - Инструкция по эксплуатации МКД
 - копия кадастрового плана земельного участка
 - Копия градостроительного плана
 - Проектная документация на МКД, в соответствии с которой осуществлено строительство
2. Разрешительная, согласующая, о соответствии документация
 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
 - Технический паспорт жилого дома с поэтажными инвентаризационными планами
 - Разрешение на строительство
 - Заключение Департамента строительства и архитектуры Кировской области о соответствии построенного объекта капитального строительства
 - Градостроительный план земельного участка
 - Договор аренды земельного участка
 - Свидетельство о государственной регистрации права
 - Справка КОГУП БТИ
 - Кадастровый паспорт жилого дома
 - Инженерно-топографический план подземных и воздушных коммуникаций
3. Справки, акты ресурсоснабжающих, эксплуатирующих инженерные коммуникации, контролирующих организаций.
 - Копии актов испытаний и приемки систем автоматической пожарной сигнализации
 - Исполнительная документация, паспорта на вентиляционные установки
 - Справка о выполнении благоустройства, поверхностного водоотвода
 - Копия справки АО «Горэлектросеть»
 - Копия справки АО «ККС» о выполнении тех. Условий и условий договора на подключение
 - Паспорта на счетчики холодной и горячей воды по квартирам
 - Копия акта приемки в эксплуатацию узла учета питьевой воды
 - Копия справки АО «КТК» о выполнении тех. условий и условий договора на подключение
 - Копия акта приемки в эксплуатацию узла учета тепловой энергии
4. Документация по эл. сетям и установкам
 - Протокол измерения сопротивления заземления
 - Протокол измерения сопротивления изоляции
 - Паспорт заземляющего устройства
 - Протокол замера сопротивления заземляющего устройства
 - Протокол целостности защитного зануления трехполюсных розеток по всем квартирам
 - Список с номерами и показаниями электрических счетчиков
 - Акт измерения сопротивления металлических связей
 - Разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки
 - Акт границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
5. Паспорта на оборудование, приборы учета, КИПиА, запорную, регулирующую арматуру, сертификаты соответствия, гигиенические сертификаты на материалы, изделия, и т.п.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

ООО «Малахит»

Почтовый адрес: 610046, г. Киров, Октябрьский п-т, дом № 117, офис/каб. 6/2

ИНН/КПП 4345461419/434501001

р\с 40702810527000006162 в отделении № 8612 Сбербанка России г. Киров

к\с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор ООО «Малахит» _____

Пестов М. А.



«Застройщик»

ООО Специализированный застройщик «Салютстрой»

Юр. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907.

Почт. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907. Тел. 8332-340-300, факс 30-66-00

ИНН/КПП 4345489492/434501001

р\с 40702810827000010492 в Кировском Отделении № 8612 ПАО Сбербанк г. Киров

к\с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор _____

Крутихин И. Д.



Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. Заводская, д. 16

«Информация о собственниках, участниках долевого строительства и прочих пользователях жилых и нежилых помещений МКД» - передаётся «Застройщиком» в виде акта распределения квартир с отображением следующих обязательных к заполнению полей:

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Количество комнат	Площадь	Персональные данные будущего (ФИО, паспорт, адрес регистрации)	Вид договора (купля-продажа, долевое строительство)	Срок договора долевого строительства	Дата акта передачи жилого помещения
				Общая Жилая Лоджия				

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

ООО «Малахит»

Почтовый адрес: 610046, г. Киров, Октябрьский п-т, дом № 117, офис/каб. 6/2

ИНН/КПП 4345461419/434501001

р/с 40702810527000006162 в отделении № 8612 Сбербанка России г. Киров

к/с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор ООО «Малахит» _____

Пестов М. А.

«Застройщик»

ООО Специализированный застройщик «Салютстрой»

Юр. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907.

Почт. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907. Тел. 8332-340-300, факс 30-66-00

ИНН/КПП 4345489492/434501001

р/с 40702810827000010492 в Кировском Отделении № 8612 ПАО Сбербанк г. Киров

к/с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор _____

Крутихин И. Д.



Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. Заводская, д. 16

Обязательный перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

№п/п	Вид работ	Срок выполнения
1	<i>Техническое обслуживание строительных конструкций</i>	
1.1.	Обеспечение вентиляции, проветривание подвала, чердака, открытие технологических продухов, окон, люков.	По мере необходимости согласно Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда
1.2.	Установка замков на двери в подвал, выходы на кровлю, чердаки	по заявке
1.3.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год
1.4.	Очистка от мусора вентиляционных каналов	По заявке
1.5.	Обеспечение исправного состояния окон, дверей, фурнитуры в помещениях, относящихся к общему имуществу собственников	согласно Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда
2	<i>Техническое обслуживание инженерных систем</i>	
2.1	Обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, отопления	
2.1.1	Консервация системы отопления	1 раз в год
2.1.2	Промывка системы отопления	1 раз в год
2.1.3.	Проведение ревизии запорной арматуры и испытание на прочность системы отопления	июнь-сентябрь
2.1.4.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения(акт раздела границ:магистральные стояки до отпаяк), отопления	По заявке жильцов в течение 7 суток
2.1.5.	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
2.1.6	Детальные осмотры элементов систем: насосы, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства с регистрацией в журналах	1 раз в месяц, 1 раз в неделю
2.1.7	Осмотр, наладка, очистка канализационной сети, ливнеотоков	согласно графика
2.1.8	Осмотр, наладка, проверка исправности системы холодного водоснабжения	По заявке жильцов в течение 7 суток
2.2	Обслуживание внутридомовых инженерных системы электроснабжения	
2.2.1	Устранение неисправностей в ВРУ, предохранителей или автоматов защиты стояков и линий	В течение 3 часов
2.2.2.	Осмотр электрических сетей освещения с заменой перегоревших ламп, арматуры, неисправных участков сети	согласно графика ППР
2.2.3.	Осмотр Вводных распределительных устройств , этажных щитов освещения, проверка надежности, очистка от пыли и мусора	согласно графика ППР
2.3.	Услуги аварийно-диспетчерской службы	
3	<i>Содержание помещений и придомовой территории</i>	
3.1	Дезинфекция, дератация мест общего пользования	по мере необходимости

3.2.	Уборка газонов от сучьев, мусора, листья	весна-1, осень-2 раза	
3.3.	Собирание и уборка мусора в пределах земельного участка	1 раз в неделю, апрель-октябрь	
3.4.	Выкашивание газонов	2 раза в год	
3.5.	Вывоз уличного мусора с территории земельного участка МКД на свалку	1 раз в неделю	
3.6.	Расчистка от снега крыльца, площадки подъезда	октябрь-апрель	
3.7.	Расчистка от снега дороги, расположенной на участке МКД	октябрь-апрель	
3.8.	Обработка песчано-соляными смесями дорожек, тротуаров в пределах земельного участка МКД	октябрь-апрель	
3.9.	Очистка от снега отмосток	1 раз в год	
4	Обслуживание лифтов		
5	Текущий ремонт общего имущества МКД (по необходимости)		

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

ООО «Малахит»

Почтовый адрес: 610046, г. Киров, Октябрьский п-т, дом № 117, офис/каб. б/2

ИНН/КПП 4345461419/434501001

р\с 40702810527000006162 в отделении № 8612 Сбербанка России г. Киров

к\с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор ООО «Малахит» _____

Пестов М. А.

«Застройщик»

ООО Специализированный застройщик «Салютстрой»

Юр. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907.

Почт. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907. Тел. 8332-340-300, факс 30-66-00

ИНН/КПП 4345489492/434501001

р\с 40702810827000010492 в Кировском Отделении № 8612 ПАО Сбербанк г. Киров

к\с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор _____

Крутихин И. Д.



Приложение № 4 к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. Заводская, д. 16

Обязательный перечень работ и услуг предоставляемый управляющей организацией

№ п/п	Вид работ	Срок выполнения
Услуги по управлению МКД		
1.	Хранение и ведение технической документации МКД	постоянно
2.	Осуществление сбора платежей на содержание общего имущества и коммунальные услуги	Ежемесячно
3.	Выставление платежных документов и доставку на оплату жилых/нежилых помещений и коммунальных услуг	Ежемесячно, по запросу
4.	Проведение работы по истребованию дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги	Постоянно
5.	Прием, рассмотрение надлежащим образом оформленных обращений граждан, юр.лиц (предложений, заявлений, жалоб)	По факту обращения, в сроки, установленные действующим законодательством РФ
6.	Ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД	постоянно
7.	Предоставление Застройщику отчета о работах, услугах в рамках договора	по запросу
8.	Организация оформления документов по паспортному учету граждан	Постоянно
9.	Проведение осмотров зданий, составление актов осмотров зданий	Согласно графика

Дополнительные платные услуги и работы, предоставляемые управляющей организацией Застройщику

1.	Вывоз и размещение строительного мусора из специализированных бункеров, находящихся на придомовой территории МКД	по заявке в диспетчерскую службу обслуживающей организации
2.	Погрузка и вывоз снега с придомовой территории МКД свыше 50 м ³	180 руб. 00 коп., за 1м ³

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

ООО «Малахит»

Почтовый адрес: 610046, г. Киров, Октябрьский п-т, дом № 117, офис/каб. 6/2

ИНН/КПП 4345461419/434501001

р/с 40702810527000006162 в отделении № 8612 Сбербанка России г. Киров

к/с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор ООО «Малахит» _____

Пестов М. А.

«Застройщик»

ООО Специализированный застройщик «Салютстрой»

Юр. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907.

Почт. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907.Тел.8332-340-300, факс 30-66-00

ИНН/КПП 4345489492/434501001

р/с 40702810827000010492 в Кировском Отделении № 8612 ПАО Сбербанк г. Киров

к/с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор _____

Крутихин И. Д.



Приложение № 5 к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. Заводская, д. 16

Перечень жилищных и коммунальных услуг предоставляемых управляющей организацией.

1. Обращение с твердыми коммунальными отходами - стоимость определяется в соответствии с тарифом.
2. Содержание лифтового хозяйства.
3. Теплоснабжение стоимость определяется в соответствии с тарифом.
4. Горячее водоснабжение стоимость определяется в соответствии с тарифом.
5. Холодное водоснабжение стоимость определяется в соответствии с тарифом.
6. Водоотведение стоимость определяется в соответствии с тарифом.
7. Электроснабжение стоимость определяется в соответствии с тарифом.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

ООО «Малахит»

Почтовый адрес: 610046, г. Киров, Октябрьский п-т, дом № 117, офис/каб. б/2

ИНН/КПП 4345461419/434501001

р\с 40702810527000006162 в отделении № 8612 Сбербанка России г. Киров

к\с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор ООО «Малахит» _____

Пестов М. А.

«Застройщик»:

ООО Специализированный застройщик «Салютстрой»

Юр. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907.

Почт. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907. Тел. 8332-340-300, факс 30-66-00

ИНН/КПП 4345489492/434501001

р\с 40702810827000010492 в Кировском Отделении № 8612 ПАО Сбербанк г. Киров

к\с 30101810500000000609 БИК 043304609

Директор _____

Крутихин И. Д.



Приложение № 6 к договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. Заводская, д. 16

Состав общего имущества.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Техническое состояние
1. Тех. подвал (в т.ч. бойлерная)	Площадь _____ кв.м. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. водопровод 2. центральное отопление 3. электроосвещение 4. канализация 5. другое оборудование 6. полы	
2. Лестничные клетки и тамбуры	Площадь _____ кв.м.	
3. Чердаки	Площадь _____ кв.м.	
4. Ограждающие и несущие конструкции дома		
5. Фундаменты	Вид	
6. Крыши	Вид	
7. Вентиляция		
8. Электрическое и санитарно-техническое оборудование		
9. Земельный участок	Кадастровый номер № 43:40:000206:1458	

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

ООО «Малахит»

Почтовый адрес: 610046, г. Киров, Октябрьский п-т, дом № 117, офис/каб. 6/2

ИНН/КПП 4345461419/434501001

р/с 40702810527000006162 в отделении № 8612 Сбербанка России г. Киров

к/с 3010181050000000609 БИК 043304609

Директор ООО «Малахит» _____

Исстов М. А.



«Застройщик»

ООО Специализированный застройщик «Салютстрой»

Юр. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907.

Почт. адрес: 610004, г. Киров, ул. Профсоюзная, 1, пом., 907. Тел. 8332-340-300, факс 30-66-00

ИНН/КПП 4345489492/434501001

р/с 40702810827000010492 в Кировском Отделении № 8612 ПАО Сбербанк г. Киров

к/с 3010181050000000609 БИК 043304609

Директор _____

Крутихин И. Д.

