

г. Пермь

20 декабря 2017 года

Акционерное общество «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение–Пермь»», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Зуева Николая Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Астра-сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Бугалевича Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые – Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Застройщик поручает, а Исполнитель обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, с подземной встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенного по адресу г. Пермь, ул. Революции, 486 (далее по тексту - многоквартирный дом) направленные на обеспечение:

- а) соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц;
- в) доступности пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдения прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме;
- е) поддержания архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Договор заключен в соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

Для целей исполнения настоящего договора, использованные в нем термины и понятия имеют то значение, которое придается им гражданским и жилищным законодательством, если иное не будет прямо следовать из условий договора.

1.2. Исполнитель обеспечивает:

- а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) освещение помещений общего пользования;
- в) установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в помещениях общего пользования;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности собственников, пользующихся жилыми и нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме. В случае расторжения договора на постоянный вывоз отходов, заключенным Застройщиком, вывоз строительного мусора, образующегося в результате проведения работ по переустройству и перепланировке принадлежащих собственнику помещений, осуществляется собственником или Исполнителем за счет собственника.
- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) взаимодействие, в т.ч. сопровождение заключения и исполнения хозяйственных договоров с поставщиками коммунальных услуг и ресурсов и соответствующими подрядчиками, включая подготовку перечня необходимых для нормальной и эффективной эксплуатации объекта поставщиков и подрядчиков, перечня инженерных систем и оборудования, нуждающихся в эксплуатации силами привлеченных подрядчиков;

к) участие в согласовании условий хозяйственных договоров с поставщиками коммунальных услуг и ресурсов и соответствующими подрядчиками;

л) осуществление контроля за исполнением поставщиками коммунальных услуг и ресурсов и соответствующими подрядчиками заключенных хозяйственных договоров.

м) организацию работы с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома с целью понуждения их к своевременному и надлежащему исполнению своих обязательств, как собственников помещений многоквартирного дома.

н) ведение реестра собственников помещений. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственников на помещения; выдача выписок из лицевого счета, домовых книг, необходимых справок о проживании и др. документов;

о) в целях исполнения настоящего Договора Исполнитель вправе осуществлять сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, обезличивание, удаление, уничтожение персональных данных. Под персональными данными понимается любая информация, относящаяся прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных).

п) охрану многоквартирного дома.

1.2.1. В случае невнесения (несвоевременного внесения) Собственником помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей – принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в том числе: взыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени, отключение в установленном действующим законодательством РФ порядке принадлежащего Собственнику помещения от подачи коммунальных услуг.

1.3. В состав общего имущества многоквартирного дома 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи (за исключением тех помещений, которые построены за счет средств отдельных собственников и (или) предназначены для обслуживания не более одного помещения или группы смежных помещений, приобретенных одним лицом или объединенных единым функциональным назначением), иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

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, в том числе система навесного вентилируемого фасада);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены в Приложении № 5.;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для

обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, пост охраны, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Состав общего имущества многоквартирного дома, передаваемого в управление, приведен в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Уточнение состава общего имущества и его количественных и качественных характеристик осуществляется дополнительным соглашением сторон.

1.4. Характеристики многоквартирного дома на момент заключения договора:

1.4.1. адрес многоквартирного дома: г. Пермь, ул. Революции, 48б;

1.4.2. год постройки – 2017 г.;

1.4.3. общая площадь здания многоквартирного жилого дома составляет 40 460,5 м<sup>2</sup>;

1.4.4. площадь встроенных кладовых составляет 518,9 м<sup>2</sup>;

1.4.5. площадь подземной автостоянки составляет 3 442,2 м<sup>2</sup>;

1.4.6. общая площадь жилых помещений составляет 25 025,4 м<sup>2</sup>.

Многоквартирный дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410179:1591.

1.5. Исполнитель обеспечивает предоставление собственникам помещений многоквартирного жилого дома коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (тепоснабжение). При этом Исполнитель, в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, не является исполнителем коммунальных услуг.

1.6. Исполнитель обеспечивает бесперебойную и эффективную работу и (или) пользование собственниками помещений многоквартирного дома общим имуществом, включая его инженерные системы и оборудование.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Застройщик обязан:

2.1.1. Передать Исполнителю техническую документацию долговременного хранения (оригиналы или копии), в состав которой входят:

- Общий план придомовой территории с многоквартирным домом и сооружениями, расположенными на нем, подлежащий корректировке и изменению Застройщиком
- Проектно-сметная документация и исполнительные чертежи.
- Акт приемки многоквартирного дома.
- Акт ввода в эксплуатацию.
- Акты скрытых работ.
- Исполнительные чертежи контуров заземления.
- Исполнительная документация внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, тепло- и электроснабжения, кондиционирования и др.
- Технические паспорта на оборудование многоквартирного дома (ИТП, насосная, тепловые сети).
- Технический паспорт многоквартирного дома.
- Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Застройщиком и Энергоснабжающими организациями.
- Количественные характеристики потребляемых коммунальных услуг в многоквартирном доме, фиксируемые на момент заключения настоящего Договора.
- Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома.
- Документация, содержащая сведения об энергоэффективности здания.

Состав и полнота переданной Исполнителю документации подтверждаются подписью его уполномоченного органа на акте приема-передачи. Переданная документация хранится у Исполнителя.

Застройщик также обязан передать иную техническую документацию в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Обеспечить Исполнителю свободный доступ к местам выполнения договорных обязательств.

2.1.3. По запросу Исполнителя предоставлять последнему информацию, необходимую для исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору.

2.1.4. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ

руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

2.1.5 Своевременно сообщать Исполнителю(охране) обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, способных отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

2.1.6. Своевременно представлять Исполнителю ставшие известные Застройщику сведения об изменениях по переустройству и переоборудованию помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающими в результате ремонтов, реконструкции и перепланировки, проводимой собственниками помещений.

Собственники помещений, при проведении переустройства переоборудовании помещений, обязаны руководствоваться действующим законодательством РФ по переустройству и переоборудованию помещений. Исполнитель не несет ответственность за аварии и за сбои в работе систем отопления, водоснабжения, канализации, кондиционирования и энергоснабжения в случае проведения собственниками помещений переустройства и переоборудования без согласования с Исполнителем.

2.1.7. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

Застройщик вправе:

2.2.1. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке, при этом Застройщик извещает Исполнителя о расторжении договора за 30 календарных дней.

2.2.2. Контролировать работу Исполнителя по выполнению обязательств по настоящему договору.

2.2.3. Участвовать в проводимых Исполнителем осмотрах технического состояния общего имущества собственников помещений.

2.2.4. Инициировать и проводить совместно с представителями Исполнителя внеочередные осмотры технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

2.2.5. На период, необходимый Управляющей организации для заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, до момента наступления указанного условия, исполнение ранее заключенных Застройщиком договоров осуществляется им за свой счет с последующим выставлением суммы фактически понесенных расходов к уплате Исполнителю, последняя осуществляет расчеты с Застройщиком и иными лицами по фактически потребленным ресурсам и выставленным к оплате ресурсоснабжающими организациями счетам. При наличии встречных требований по уплате денежных средств Застройщика и Исполнителя по заявлению любой стороны возможен зачет.

Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить подготовку необходимых документов, включая заявку (оферту) на заключение соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, в течение 7 дней со дня заключения настоящего договора.

Исполнитель обязан известить Застройщика о заключении договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией в интересах исполнения настоящего договора в течение пяти дней со дня заключения такого договора.

Исполнитель обязан:

2.3.1. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с настоящим договором и согласно действующему законодательству РФ.

2.3.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанные в п. 1.2. настоящего Договора надлежащего качества и в порядке, определенном соглашением сторон.

2.3.3. Примерный перечень услуг Исполнителя по содержанию общего имущества многоквартирного дома, со всеми видами благоустройства (с централизованным холодным и горячим водоснабжением централизованным отоплением, канализацией, системами автоматического пожаротушения и дымоудаления и прочими системами, являющимися

общим имуществом многоквартирного дома), оплачиваемых за счет платы за содержание жилья, приведен в Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

2.3.4. Организовывать и контролировать выполнение мероприятий по плановым и текущим осмотрам общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.5. Организовать и контролировать выполнение работ по текущему ремонту в соответствии с действующим законодательством.

2.3.6. Сообщать Застройщику не позднее 7 дней, по его требованию все сведения о ходе выполнения взятых на себя обязательств. Недостатки, возникшие в ходе выполнения (оказания) Исполнителем работ (услуг) согласно условиям настоящего договора последний обязуется устранять в разумный срок, назначенный Застройщиком.

2.3.7. Вести реестр собственников. Хранить копии правоустанавливающих документов Собственников на помещения, а также документы, являющиеся основанием для их использования иными лицами; выдавать выписки из лицевых счетов, домовых книг, необходимых справок о проживании и др.

2.3.8. Снимать показания общедомовых приборов учета. Вести журнал учета полученных данных.

2.3.9. Планировать необходимые расходы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2.3.10. Подготавливать предложения Застройщику по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение;

2.3.11. Контролировать своевременное внесение собственниками помещения платы за содержание общего имущества дома и коммунальные услуги.

2.3.12. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, предоставлять Застройщику отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год.

2.3.13. Ежегодно, при подготовке к отопительному сезону, представлять Застройщику для согласования график подготовки многоквартирного дома к отопительному сезону.

2.3.14. Организовать аварийное обслуживание в соответствии с требованиями нормативных документов и временных нормативов по устранению неисправностей. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с учетом сроков, согласованных сторонами в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.3.15. Обеспечить проведение работ по подготовке к сезонным условиям эксплуатации многоквартирного дома.

2.3.16. Обеспечить сопровождение договоров с энергоснабжающими и подрядными организациями на предоставление коммунальных услуг. Организовать систематический контроль и оценку соответствия качества предоставления коммунальных услуг энергоснабжающими и подрядными организациями критериям, отраженным в договорах.

2.3.17. В установленные сроки предоставить паспорт готовности многоквартирного дома к зимнему периоду.

2.3.18. Обеспечить бесперебойное обеспечение многоквартирного дома холодным, горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, отоплением. Обеспечить работоспособность общего оборудования многоквартирного дома, оплачиваемых за счет платы за содержание жилья, приведен в Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

2.3.19. Организовывать и контролировать выполнение мероприятий по плановым и текущим осмотрам общего имущества в многоквартирном доме.

2.4.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, при этом Исполнитель извещает Застройщика о расторжении договора за 30 календарных дней.

2.4.2. Изменять по согласованию с Застройщиком стоимость услуг путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.4.3. Самостоятельно определять порядок и способы организации работ и услуг по содержанию и текущему ремонту.

2.4.4. Прекратить (ограничить) подачу энергоносителей собственникам помещения:

- для устранения аварий, дефектов, производства врезок на время, необходимое для выполнения данной работы;

- в случае самовольного присоединения новых энергопотребляющих объектов без согласования с Исполнителем и Энергоснабжающими организациями;

- для проведения плановых работ, испытаний и ремонтных работ на сетях Энергоснабжающими организациями.

2.4.5. Обо всех отключениях Исполнитель заблаговременно предупреждает Застройщика, при условии получения сведений об отключении от ресурсоснабжающих организаций. Подача энергоносителей прекращается без предупреждения Застройщика, но с немедленным его уведомлением, в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии в работе систем энергоснабжения многоквартирного дома или Энергоснабжающих организаций.

2.4.6. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения положений настоящего Договора.

2.4.7. Привлекать субподрядчиков на выполнение определенных видов работ и услуг, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, объектов коммунального назначения и внешнего благоустройства.

2.4.8. Осуществлять планирование оказания услуг и выполнения работ, указанных в п. 1.2. настоящего договора, исходя из технического состояния многоквартирного жилого дома и внесенных Собственником помещений платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома.

2.4.9. С целью обеспечения охраны общего имущества собственников помещений, в том числе охраны общественного порядка на придомовой территории и обеспечения безопасного проживания в многоквартирном доме, обеспечивать предоставление комплекса охранных услуг с функцией мониторинга системы пожарной сигнализации, системы пожаротушения (объем предоставляемых услуг указан в Приложении N 7 к настоящему договору).

### **3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор заключен во исполнение положений ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ на срок, установленный действующим жилищным законодательством РФ — до момента выбора способа управления в соответствии с п.2. ст.161 ЖК РФ. В этом случае действие настоящего договора управления прекращается с момента возникновения обязанности по управлению у собственников, специализированного потребительского кооператива либо управляющей организации на основании решения общего собрания собственников либо решения конкурсной комиссии, созданной по решению органа местного самоуправления.

Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента подписания Сторонами.

Срок действия настоящего договора также, помимо оснований, предусмотренных частью первой настоящего пункта, считается окончившимся по истечению 30 календарных дней с даты, соответствующего заявления любой из Сторон.

### **4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт объектов, указанных в п.1.4. настоящего Договора, и платы за коммунальные услуги, предоставленные на указанных объектах, при этом размер ежемесячной платы за содержание и ремонт объектов, расположенных в многоквартирном доме, составляет 23 (двадцать три) руб. (без НДС) за 1 квадратный метр общей площади жилых и встроенных нежилых помещений, указанных в пунктах 1.4.4., 1.4.5., 1.4.6 Договора. Расшифровка стоимости услуг, входящих в цену ежемесячной платы за содержание приведена в Приложении № 6 к настоящему Договору. Цена договорная.

Исполнитель не является плательщиком НДС в соответствии с действующим законодательством РФ, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

4.2. Перечень услуг Исполнителя по текущему ремонту общего имущества, общих объектов придомовой территории производимых за счет платы за текущий ремонт изложен в Приложении № 2 к настоящему договору. Застройщик и Исполнитель имеют право вносить изменения и дополнения в перечень услуг, предоставляемых Исполнителем по текущему ремонту (Приложение № 2). Изменения и дополнения должны быть оформлены в

письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

4.3. Условия оплаты дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором, определяются дополнительными соглашениями Сторон.

4.4. Плата за коммунальные услуги определяется исходя из размера платы за коммунальные услуги, предоставленные Застройщику в отношении помещений многоквартирного дома (за исключением помещений, переданных Застройщиком третьим лицам во исполнение договоров долевого участия, договорам купли-продажи), и платы за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества многоквартирного дома (коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды). Фактический размер платы определяется согласно тарифам ресурсоснабжающих организаций и показаний приборов учета.

4.5. Полученные Застройщиком документы на оплату содержания и ремонта помещений, и платы за коммунальные услуги (счета, счета-фактуры), подлежат оплате в течение 10 рабочих дней после получения.

4.6. При предоставлении Застройщиком Исполнителю документов подтверждающих передачу прав собственности на помещение третьим лицам (акт приема-передачи по договору участия в долевом строительстве, договор купли-продажи и т.д.) Исполнитель производит начисление платы за оказываемые по настоящему договору услуги Застройщику за вычетом площадей, переданных третьим лицам. При-этом срок передачи таких документов не должен превышать 5 календарных дней с момента передачи площадей новому собственнику, но не позднее даты окончания расчетного периода за который производится начисление платы. При нарушении указанного срока соответствующий перерасчет происходит с момента получения Исполнителем уведомления.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона не исполняющая, или ненадлежащим образом исполняющая обязательства по Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения одной из Сторон договорных обязательств, Стороны вправе требовать возмещение понесенных убытков в соответствии с действующим законодательством РФ. Применение экономических санкций не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Настоящему Договору в установленный срок.

5.3. Застройщик при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать от Исполнителя:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);
- повторного выполнения работы.
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

5.4. Исполнитель не несет ответственности за нарушения в подаче энергоносителей, произошедшие по вине энергоснабжающих организаций или муниципальных служб.

5.5. Исполнитель не несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если для устранения аварийной ситуации не было доступа в помещение собственника, в котором возникла аварийная ситуация, за исключением случаев, когда причиной аварии является неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем своих обязательств. При наличии между сторонами спора и не достижения согласия о причинах возникновения аварии проводится независимая экспертиза.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Исполнитель организует работу диспетчерской службы.

6.2. Заявки на оказание услуг собственниками помещений подаются в диспетчерскую службу, в ином случае - на вахту (охране).

6.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (по вине Исполнителя) и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность согласно нормативным документам, изменение платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.4. Застройщик и Исполнитель вправе, с учетом практического выполнения Договора Уточнить положения настоящего Договора.

6.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

- Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома, передаваемого в управление;
- Приложение № 2 - Примерный перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома общих коммуникаций, технических коммуникаций и технических помещений многоквартирного дома' объектов придомовой территории, оплачиваемых за счет платы за текущий ремонт;
- Приложение № 3 Предельные сроки устранения неисправности при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования;
- Приложение № 4 — Перечень коммунальных услуг;
- Приложение № 5 - Границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- Приложение № 6 - Расшифровка стоимости услуг, входящих в стоимость ежемесячной платы за содержание;
- Приложение № 7 - Комплекс охранных услуг.

6.6. Планирование деятельности по технической эксплуатации, содержанию общего имущества и текущему ремонту осуществляется Исполнителем, исходя их нормативных требований и с учетом имеющихся финансовых ресурсов.

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

7.1. Вся информация о деятельности каждой из Сторон или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительными соглашениями в письменном виде, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Стороны прилагают все усилия к тому, чтобы решать возникшие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Договора, путем переговоров. При не достижении согласия, споры рассматриваются арбитражным судом.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и находится у каждой из Сторон.

8.5. Если какое-либо из положений настоящего Договора станет впоследствии недействительным и это не затрагивает действительности остальных его положений, то, в случае необходимости, Стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

8.6. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов не позднее двух дней с даты их изменения.

8.7. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.8. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

## 9. ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ.

9.1. Если после заключения Договора будет принят закон, устанавливающий обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, условия заключенного Договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

9.2. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего Договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, действующие на момент начала действия изменений законодательных и нормативных актов, договоренности



по срокам и стоимости работ и услуг должны быть соответствующим образом скорректированы Сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

#### 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

АО «КОРТРОС-Пермь»  
Место нахождения: 614000, Пермский край,  
город Пермь, улица Ленина, 24;  
почтовый адрес: 614016, Пермский край,  
город Пермь, улица Куйбышева, 61  
ОГРН 1055900309497, ИНН 5902197019,  
Расчетный счет № 40702810924000002294 в АКБ  
«АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО), г. Москва  
БИК 044525976  
корр.счет № 30101810500000000976.

Телефон: (342) 215-57-71. Телефакс: (342) 220-64-70

Исполнитель

ООО «Управляющая компания «Астра-Сервис»  
Фактический адрес: 614051, Пермский край,  
город Пермь, улица Уинская, 8А;  
Почтовый адрес: 614051, Пермский край,  
город Пермь, улица Уинская, 8А;  
ОГРН 1145958056243, ИНН 5906856801,  
КПП 590601001,  
расчетный счет № Р/с 40702810824500000052  
ПРИВОЛЖСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК  
Г.НИЖНИЙ НОВГОРОД  
корреспондентский счет №  
30101810400000000747  
БИК 042202747

Тел. (342) 205-53-00



**СОСТАВ**  
общего имущества многоквартирного жилого дома с подземной встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу:  
ул. Революции, 48б

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1.	Адрес многоквартирного дома	Ул. Революции, 48б
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	Индивидуальный, шифр 179-2015-2.1;2.2
4.	Год постройки	2017г.
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6.	Степень фактического износа	-
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	26/28
9.	Наличие подвала	-
10.	Наличие технического этажа (на отм.-3,300)	Есть
11.	Наличие мансарды	-
12.	Наличие мезонина	-
13.	Количество квартир	444
14.	Строительный объем	148 910м <sup>3</sup>
15.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами)	35 966,0м <sup>2</sup>
	б) жилых помещений (общая площадь квартир, без учета балконов и лоджий)	25 025,4м <sup>2</sup>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: автостоянка, кладовые)	5 188,9
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	5 566,4м <sup>2</sup>
16.	Количество лестниц	5 шт
17.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1123,3м <sup>2</sup>
18.	Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования здания	4 630,3м <sup>2</sup>
19.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	7 431кв.м
20.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	59:01:4410179:1591

**II. Техническое состояние многоквартирного дома,  
включая пристройки**

	<b>Наименование конструктивных элементов</b>	<b>Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)</b>	<b>Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома</b>
1.	Фундамент	<i>Монолитные ростверки из бетона по основанию из забивных железобетонных свай сплошного квадратного сечения</i>	----
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>Наружные стены – самонесущие газобетонные блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения, утепленный вентфасад с креплением вертикальных направляющих к торцам плит перекрытия стен, т=60 см; стены подвала- железобетонные монолитные</i>	----
3.	Перегородки	<i>Внутренние межквартирные стены- газобетонные блоги из ячеистого бетона автоклавного твердения. Межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит, перегородки тех. помещений – кирпичные из полнотелого кирпича, перегородки санузлов- влагостойкие гипсовые пазогребневые плиты</i>	---
4.	Перекрытия		---
	чердачные	<i>Монолитные железобетонные плиты</i>	--
	междуэтажные	<i>Монолитные железобетонные плиты</i>	--
	подвальные	<i>Монолитные железобетонные плиты</i>	--
	(другое)		--
5.	Крыша	<i>Кровля рулонная с организованным внутренним водостоком</i>	--
6.	Полы	<i>Полы в жилых комнатах- ламинат, в ванных и санузлах – керамическая плитка. В местах общего пользования – керамическая плитка.</i>	--
7.	Проемы Окна Двери	<i>Окна – металлопластиковые переплеты с заполнением двухкамерным стеклопакетом, витражи и лоджии алюминиевые: с заполнение закаленным стеклом, фиброцементной плитой, алюминиевыми композитными панелями; витражи первого этажа алюминиевые.</i>  <i>Двери: наружные входные алюминиевые, витражные; внутренние-деревянные, металлические, металлопластиковые</i>	--
8.	Отделка внутренняя	<i>Внутренняя отделка жилых помещений: оклейка обоями стен жилых комнат, коридоров и кухонь, в ванных комнатах и санузлах – окраска, места общего пользования – окраска.</i> <i>Стены цокольного этажа – окраска водно – дисперсионной акриловой краской. Стены автостоянка- окраска</i>	--
	наружная	<i>Наружная отделка выполнена при помощи навесной фасадной системы с креплением к несущим элементам каркаса здания</i>	--

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	<i>стальные</i>	--
	электроплиты	<i>Предусмотрена возможность установки</i>	--
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	<i>Телефонизировано, радиофицировано</i>	--
	сигнализация	<i>пожарная</i>	--
	мусоропровод	<i>Нет, контейнерная площадка</i>	--
	лифт	<i>6 установок</i>	--
	вентиляция	<i>Приточно – вытяжная с естественным побуждением, противодымная вентиляция</i>	--
	слаботочные сети	<i>Есть</i>	--
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	<i>Скрытая электропроводка</i>	--
	холодное водоснабжение	<i>От существующей сети</i>	--
	горячее водоснабжение квартир	<i>От ИТП</i>	--
	горячее водоснабжение	<i>От ИТП</i>	--
	водоотведение	<i>Сброс в существующую сеть</i>	--
	ливнестоки	<i>В существующую сеть</i>	--
	газоснабжение	<i>нет</i>	--
	отопление (от домовой котельной)	<i>От ИТП</i>	--
	печи	<i>нет</i>	--
	калориферы	<i>нет</i>	--
	АГВ	<i>нет</i>	--
11.	Крыльца	<i>Из сборного железобетона и кирпича</i>	--
12.	Другое	<i>Приямки, вентшахты, спуски выполнены из сборного железобетона и кирпича</i>	--

Застройщик:



Исполнитель:



### Примерный перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Вид услуги	Содержание	Текущий ремонт
1	2	3
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
Работы, выполняемые в отношении фундаментов	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	при выявлении нарушений - , детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
Работы, выполняемые в помещениях с подвалами	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	в случае выявления повреждений и нарушений - устранение причин нарушений
Работы, выполняемые в отношении надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p>	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
Работы, выполняемые в отношении надлежащего	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	при выявлении повреждений и нарушений -

<p>Работы, выполняемые в помещениях многоквартирных домов</p> <p>лестниц</p>	<p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами</p>	<p>разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; при необходимости - восстановление штукатурного слоя</p>
<p>Работы, выполняемые в помещениях многоквартирного дома</p> <p>надлежащего фасадов</p>	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</p>	<p>восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>Работы, выполняемые в помещениях многоквартирного дома</p> <p>надлежащего перегородок</p>	<p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>Работы, выполняемые в помещениях многоквартирных домов</p> <p>надлежащего внутренней отделки</p>	<p>проверка состояния внутренней отделки</p>	<p>при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений</p>
<p>Работы, выполняемые в помещениях многоквартирном доме</p> <p>надлежащего полов</p> <p>заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>проверка состояния основания</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>Работы, выполняемые в помещениях многоквартирном доме</p> <p>надлежащего оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>		
<p>Работы, выполняемые в помещениях многоквартирного дома</p> <p>надлежащего трубопроводов</p>	<p>---</p>	<p>--</p>
<p>Работы, выполняемые в помещениях многоквартирного дома</p> <p>надлежащего систем и</p> <p>обслуживания</p>	<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>

	<p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p>	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме</p>	<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p> <p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;</p> <p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания водоснабжения холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирном доме</p>	<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодное, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</p>	<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, оборудования коммуникационного обслуживания в многоквартирном доме</p>	<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации</p>	<p>ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	
--	--	--

Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
---	---	--

Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)	в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	
---	---	--

Работы по обеспечению вывоза твердых отходов	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	
--	--	--

Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	
--	---	--

Обеспечение устранения аварий	обеспечение устранения аварий, в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
-------------------------------	---	--

Услуги по управлению многоквартирным домом

Застройщик:



Исполнитель:





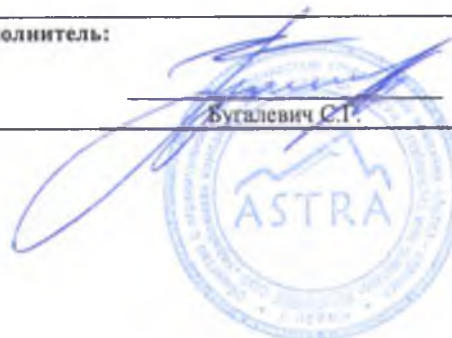
**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ  
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО  
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ  
ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Пределный срок выполнения ремонта
1	2
<b>КРОВЛЯ</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
<b>СТЕНЫ</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах	1 сут.
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>ПОЛЫ</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.

Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

**Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указываются с момента их обнаружения или заявки жильцов.**

Застройщик:	Исполнитель:
-------------	--------------



**Перечень коммунальных услуг**

Исполнитель обеспечивает предоставление собственникам помещений многоквартирного жилого дома по ул. Революции, 48б, коммунальные услуги: холодное водоснабжение (в том числе и на общедомовые нужды), горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение (в том числе и на общедомовые нужды), отопление (теплоснабжение) (в том числе и на общедомовые нужды). При этом исполнителем коммунальных услуг в отношении нежилых помещений являются ресурсоснабжающие организации.

Застройщик:	Исполнитель:
-------------	--------------



**Расшифровка стоимости услуг, входящих в цену ежемесячной платы за содержание**

<b>Общая площадь:</b>	<b>28 986,5</b>
в т.ч. квартиры	25 025,4
подземная парковка	3 442,2
кладовые	518,9

Вид услуги	Ед. изм.	фактический тариф	
		Сумма в месяц, Руб.	Итого сумма в месяц по МКД, руб.
Содержание конструктивных элементов зданий, обслуживание внутридомового инженерного оборудования (в том числе аварийное обслуживание)	руб./кв.м общей площади	2,32	67 359,50
Содержание иного общего имущества:			
Санитарное обслуживание домовладений - уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями	руб./кв.м общей площади	1,15	33 334,48
Уборка мест общего пользования (клининг)	руб./кв.м общей площади	1,72	50 000,00
Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	руб./кв.м общей площади	0,10	2 898,65
Обслуживание дымоходов и вентиляционных шахт	руб./кв.м общей площади	0,25	7 246,63
Содержание лифтового хозяйства	руб./кв.м общей площади	2,28	66 075,00
Обслуживание систем ДУ и ПТ + домофон	руб./кв.м общей площади	0,90	26 000,00
Сбор, транспортировка и захоронение твердых бытовых отходов	руб./кв.м общей площади	2,82	81 741,93
Сбор, передача в спец.организации и обезвреживание ртутьсодержащих ламп и др.	руб./кв.м общей площади	0,05	1 449,33
Обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления	руб./кв.м общей площади	0,06	1 739,19
Обслуживание общедомовых приборов учета системы горячего водоснабжения	руб./кв.м общей площади	0,04	1 159,46

Обслуживание общедомовых приборов учета системы холодного водоснабжения	руб./кв.м общей площади	0,03	869,60
Услуги по управлению	руб./кв.м общей площади	4,86	140 915,41
в т.ч. комиссионный сбор банка за прием платежей ЖКУ	руб./кв.м общей площади	0,85	24 638,53
<b>Итого</b>		<b>16,58</b>	<b>480 789,16</b>

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ:**

Вид услуги	Ед. изм.	Сумма в месяц	Итого сумма в месяц по МКД
Охранные услуги	руб./кв.м общей площади	3,40	98 550,00
Вывоз снега	руб./кв.м общей площади	0,46	13 333,33

**ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ**

Вид услуги	Ед. изм.	Сумма в месяц	Итого сумма в месяц по МКД
Текущий ремонт	руб./кв.м общей площади	2,56	74 205,44
<b>ТАРИФ (руб.):</b>		<b>23,00</b>	

<b>Застройщик:</b>  Зуев Н.Г.	<b>Исполнитель:</b>  Бугалевич С.Г.
-------------------------------------	---



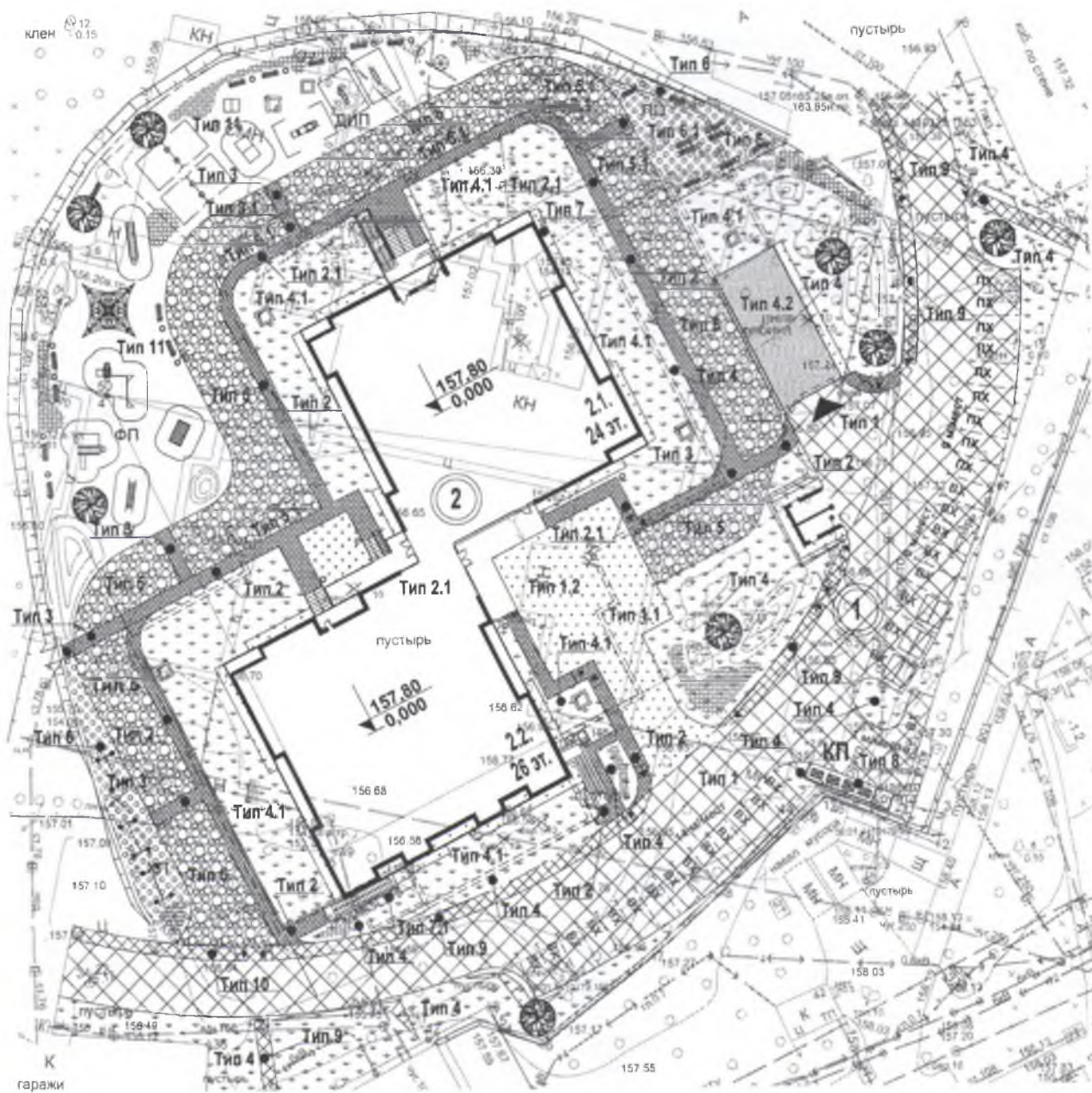
Комплекс охранных услуг

1. Нахождение ответственного лица (консьержа/охранника) на постах охраны (вахты) с целью постоянной (круглосуточной) диспетчеризации работы систем инженерного оборудования дома. В том числе мониторинг: систем пожарной безопасности и принятия мер в случае возникновения пожара
2. Осуществление пропускного режима, охрана общего имущества собственников помещений, контроль за соблюдением на объекте мер пожарной безопасности, диспетчеризация заявок в аварийные службы
3. Обеспечение охраны общественного порядка на придомовой территории

Застройщик:	Исполнитель:
-------------	--------------



Схема расположения земельного участка под многоквартирным домом



Застройщик:  Зуев Н.Г.	Исполнитель:  Бугалевич С.Г.
------------------------------	------------------------------------



**АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ**  
к договору управления многоквартирным домом № 486 по ул. Революции в г. Перми  
№31782/17 от 20.12.2017 г.

г. Пермь

«20»декабря 2017 года

**Акционерное общество «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь»**», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Зуева Николая Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Астра-сервис»**», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Бугалевича Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые – Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Застройщик передал, а Исполнитель принял в управление по договору управления многоквартирным домом № 486 по ул. Революции в г. Перми №31782/17 от 20.12.2017 г. (далее-Договор) следующее недвижимое имущество:  
- многоквартирный дом № 486 по ул. Революции в г. Перми и относящееся к многоквартирному дому общее имущество на земельном участке 59:01:4410179:1591 (далее – Имущество).
2. Имущество и все относящееся к нему инженерное оборудование находится в исправном состоянии, отвечает условиям Договора.
3. Вместе с Имуществом Застройщик передал Исполнителю ключи от Объекта недвижимости и помещений, входящих в его состав, необходимую для исполнения договора тех.документацию.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один - для Застройщика, второй – для Исполнителя.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Исполнитель

Застройщик

  
\_\_\_\_\_  
(С.Г.Бугалевич)

  
\_\_\_\_\_  
(Н.Г.Зуев)



Прошито и пронумеровано

24 (двадцать четыре) листа

Листов

