

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 1

г. Волгоград

"11" марта 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-эксплуатационное управление «Фундаментстрой-6» («ООО «СЭУ «ФС-6»», ОГРН № 1037739238107, ИНН 7712103714, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице заместителя директора Богомолова Станислава Владимировича, действующего на основании Доверенности №1 от 15.01.2018 г., с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Регионстройинвест-ИК» (ООО «РИК»), именуемое в дальнейшем Собственник, в лице генерального директора Нестеренко Виктора Ивановича, действующего на основании Устава

являющийся собственником(ами)

Тип объекта (жилое/нежилое помещение, машиноместо и др.)	Адрес здания	№ помещения	Общая площадь помещения, кв.м	Основание владения (наименование и реквизиты документа)
Жилое, нежилое, машиноместо	г. Волгоград, ул. Поддубного, д. 1	В соответствии с Приложением №3	16 191 кв. м.	Акт приема-передачи помещения, протокол общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. Поддубного, д. 1 №1/2019 от 10 марта 2019 г.

или представитель Собственника в лице (фамилия, имя, отчество представителя собственника)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на основании

именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. Поддубного, д. 1 №1/2019 от 10 марта 2019 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора:

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Волгограда.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества, автостоянки в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с законодательством РФ.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. Поддубного, д. 1, предоставлять коммунальные услуги Собственникам жилых помещений, членам семьи собственника, нанимателями членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям жилых помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме регламентируется ст.36 Жилищного кодекса РФ. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

В случае если нормативно-правовой акт признан утратившим силу, заключение дополнительного соглашения не требуется, изменения в договор об исключении нормативного акта, утратившего силу, из данного пункта Договора вносятся в одностороннем порядке.

2.4. Управляющая организация, действуя от своего имени, по поручению и за счет средств Собственника, заключает договоры, в т.ч. агентские, с энергоснабжающими, специализированными предприятиями и подрядными организациями на предоставление Собственнику услуг: теплоснабжение; водоснабжение (холодная и горячая вода) и водоотведение; электроснабжение мест общего пользования; вывоз бытового мусора, далее по тексту Договора – услуги сторонних организаций - поставщиков коммунальных и прочих услуг.

2.5. К объектам общего пользования (общему имуществу Собственников) в многоквартирном доме, в отношении которого Управляющей организацией оказываются услуги по настоящему Договору относятся: принадлежащие на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам жилых помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление (теплоснабжение).

3.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с п.4 ст.155 Раздела VII ЖК РФ от нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда. Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в любом документе, в том числе в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого помещения распространить применение положения статьи 155, п.4 ЖК РФ на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.5. Требовать, в соответствии с п.4 ст.155 Раздела VII ЖК РФ, от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.6. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по п.3.1.5 настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.3.2.3 Договора.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного

настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения. - немедленно.

3.1.11. За свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.12. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее и числа месяца, следующего за истекшим, за который производится оплата По письменному заявлению Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.13. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.14. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.14. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения (исключением являются аварийные ситуации)

3.1.15. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.16. По письменному обращению Собственника (его нанимателей и арендаторов по п.3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия качества оказанных услуг обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором.

3.1.17. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.

3.1.18. На основании письменной заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.19. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.20. Передать техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением домом, документы за 10 (десять) дней до прекращения действия Договора (по окончании срока его действия или расторжения) вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению в соответствии с положениями раздела 4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с собственников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год.

3.2.5. Осуществлять контроль над соблюдением Собственником своих обязательств, в том числе по платежам.

3.2.6. Самостоятельно определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту.

Определять необходимость и стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с вынесением данного предложения на Общее собрание собственников

3.2.7. В случае необходимости Управляющая организация имеет право перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на одни цели, по другим статьям расходов по данному многоквартирному дому.

3.2.8. Изменять объем выполняемых работ или оказываемых услуг по Договору пропорционально размера не внесенных Собственниками платежей.

3.2.9. За отдельную плату Управляющая организация может предоставлять Собственнику, по его заявке, с оплатой по договорным ценам, согласно прейскуранта Управляющей организации, другие услуги, не относящиеся к обязанностям Управляющей организации по настоящему Договору.

3.2.10. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

3.2.11. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации.

3.2.12. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.13. Использовать персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения в целях управления Многоквартирным домом.

3.2.14. Выставлять требование нанимаемой для выполнения работ и (или) оказания услуг в доме подрядной организации о страховании ее ответственности за причинение ущерба в ходе или вследствие работ, оказания услуг.

3.2.15. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые/нежилые помещения, машино-места, коммунальные и прочие услуги Собственнику (ам) помещений Многоквартирного дома.

3.2.16. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год.

3.2.17. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.18. Осуществлять прочие действия, связанные с защитой собственных интересов, а также интересов Собственников.

3.2.19. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и предоставляемые коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов (ф.и.о., контактные телефоны, адреса)

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (не производить ремонтно-строительные работы, связанные с шумом в период с 19:00 часов до 9.00 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни),

л) письменно информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее не относящиеся к Собственнику, зачеркнуть):

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.8. Собственники нежилых помещений в МКД представляют Управляющей организации информацию о наличии у них договоров с ресурсоснабжающими организациями на предмет поставки коммунальных ресурсов и условиях такого договора о порядке расчетов.

3.3.9. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию документа о регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего Договор, однократно.

3.3.10. Передать Управляющей организации права управления многоквартирным домом в пределах, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.3.11. Собственник, уполномочивает Управляющую организацию, использовать средства полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу, актов вандализма, штрафных санкций.

3.3.12. Не производить переустройство и перепланировку Помещения без получения в установленном ЖК РФ и иными действующими нормативными правовыми актами порядке соответствующего согласования и/или разрешения.

3.3.13. В случае, если помещения оборудованы квартирными приборами учета:

3.3.13.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций в течении 2-х дней после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям не чаще 1 раза в 6 месяцев с составлением Акта.

3.3.13.2. Ежемесячно, с 20 до 25, подавать показания квартирных приборов учета.

3.3.13.3. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и замену приборов учета.

3.3.13.4. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

3.3.13.5. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды, электричества, тепловой энергии и пр.

3.3.13.6. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

3.3.13.7. В случаях выхода из строя индивидуальных квартирных приборов учета, а также при истечения их срока поверки расчет за горячее и холодное водоснабжение будет производиться по нормам потребления утвержденными местными органами самоуправления.

3.3.14. Использовать Помещение, находящееся во владении, исключительно по назначению.

3.3.15. Нести бремя содержания Помещения, за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику Помещения, а также имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения и не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома. Содержать Помещение с соблюдением действующих правил и норм

3.3.16. В целях предотвращения и ликвидации аварийных ситуаций заранее извещать Управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства с предоставлением информации о месте фактического пребывания и номере контактного телефона.

3.3.17. Немедленно сообщать о возникновении аварийных ситуаций в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.18. При заключении настоящего договора передать Управляющей организации копии правоустанавливающих документов на Помещение.

3.3.19. Передавать Управляющей организации оригиналы протоколов общих собраний Собственников.

Лицом, ответственным за передачу Управляющей организации оригиналов протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении таких собраний, является инициатор соответствующего собрания.

Передача документации, предусмотренной абзацем 1 настоящего пункта, осуществляется любым способом, позволяющим отследить факт их получения Управляющей организацией.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Совершать с принадлежащим ему имуществом все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

3.4.2. В установленном порядке требовать возмещения убытков и морального вреда, понесенных по вине Управляющей организации.

3.4.3. Получать информацию, затрагивающую его права и охраняемые законом интересы.

3.4.4. Собственник имеет право требовать перерасчета платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом при невыполнении Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора

3.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.7. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации и специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной занимаемому Собственником жилую/нежилой помещению, согласно ст. 249, 289 ГК РФ и ст. 37, 39, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Ежемесячные платежи Собственника по Договору включают в себя:

- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- плату за коммунальные услуги;
- плату за дополнительные услуги (Обслуживание ИТП, Благоустройство, ТО запирающих устройств, Охрана и пр.)
- взнос на капитальный ремонт (в случае наличия решения общего собрания собственников)

Собственник, пропорционально своей доле в праве общей собственности, компенсирует расходы Управляющей организации по предоставлению Собственнику услуг по Договору.

В стоимость технического обслуживания, текущего ремонта и содержания жилья не включены расходы по ремонту жилых помещений, включая оборудование индивидуального пользования.

В стоимость технического обслуживания, текущего ремонта и содержания жилья, а также в стоимость коммунальных и прочих услуг по настоящему Договору не включены расходы по оплате вывоза строительного и другого крупногабаритного мусора (образующегося в результате производства ремонтно-отделочных работ и заселения), которые Собственник обязуется оплачивать дополнительно.

Техническое обслуживание и содержание ИТП (индивидуальный тепловой пункт) не входит в ставку содержания и текущего ремонта, стоимость указанных услуг утверждается дополнительно, в соответствии с условиями Договора.

Стоимость выполняемых работ (оказанных услуг) по благоустройству дворовой территории, технического обслуживания запирающего устройства (домофона), охранных услуг и прочих дополнительных работ (услуг) не входит в размер содержания и текущего ремонта, стоимость указанных работ (услуг) утверждается дополнительно, в соответствии с условиями Договора.

4.3. Цена Договора определяется стоимостью услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и услуг управления Многоквартирным домом в соответствии с приложениями к настоящему Договору. Для собственников машиномест расчет осуществляется исходя из ставки за одно машино-место, указанной в приложениях к настоящему Договору.

4.4. Стоимость коммунальных услуг рассчитывается на основании тарифов, действующих на соответствующий начисляемый период и утвержденных нормативными актами г. Волгограда. Размер платы за

коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) обще домовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых исполнительным органом местного самоуправления г. Волгограда в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Изменение стоимости жилищно-коммунальных услуг, связанные с изменением на уровне нормативных актов г. Волгограда могут вноситься Управляющей компанией в одностороннем порядке.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.15 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе для информации указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

4.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов местного самоуправления г. Волгограда.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.12. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности сторон.

4.14. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.15. При возникновении задолженности по оплате платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, платежей за коммунальные и дополнительные услуги, иных платежей по нескольким периодам, поступающие Управляющей организации от Собственника денежные средства подлежат зачету в счет погашения задолженности Собственника перед Управляющей организацией в порядке очередности возникновения задолженности (не зависимо от периода, указанного в квитанции, платежном поручении, расчетной книжке, пр.).

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

4.17. Начисления может производиться управляющей организацией самостоятельно или путем заключения договора со сторонней организацией.

4.18. Стороны определили, что размер оплаты по настоящему Договору за коммунальные услуги определяется ставками и тарифами, утвержденными органами местного самоуправления. Тарифы на коммунальные услуги изменяются в установленном нормативными актами порядке и применяются Сторонами с момента вступления в силу соответствующего нормативного акта органа государственной власти – в этом случае стороны договорились не переоформлять соответствующее Приложение к Договору.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За необеспечение или неполное обеспечение Собственника услугами по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба, в порядке и размерах, установленных действующим законодательством только в случае полной и своевременной оплаты услуг домовладельцами всех помещений многоквартирного дома.

5.1.2. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу Собственников, если он возник в результате: использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением технических норм и правил; не исполнением собственниками своих обязательств по договорам; аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

5.1.3. Управляющая организация не несет ответственность перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями по обязательствам собственников, в т.ч. по обязательным платежам: плате за содержанием и ремонт, плате за коммунальные услуги.

5.1.4. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое было до момента заключения настоящего Договора.

5.1.5. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если владельцы (собственники) помещений не в полном объеме профинансировали его содержание и ремонт.

5.1.6. Управляющая организация не отвечает за ущерб, причиненный Собственниками из-за недостатка средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.1.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.1.8. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.2. Ответственность Собственника:

5.2.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник несет ответственность, предусмотренную нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

5.2.2. Нарушение Собственником положений п. 3.3. Договора влечет ответственность по возмещению материального ущерба, явившегося следствием неисполнения условий Договора.

5.2.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении, предоставленном по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании реального ущерба с нанимателя соответствующего жилого помещения.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, состоящей не менее чем из трех человек: представителя Управляющей организации, Собственника (или его представителя), свидетеля(ей) в течение следующего рабочего дня со дня подачи письменной заявки на составление Акта.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (его представителя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества, а также все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (его представителя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (его представителя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (его представителю) под расписку, второй экземпляр хранится в Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации в течение 10 дней с момента заключения сделки о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за 20 дней до прекращения настоящего договора в случае если:

-многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

-собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

-собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору;

- отчуждения ранее находящегося в собственности помещения у Собственника, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.),

7.1.2. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников..

7.1.3. В случае смерти собственника со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов;

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.4. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.7. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.8. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.9. Настоящий договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В

случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на автоматизированную и без использования средств автоматизации обработку следующих его (и его несовершеннолетних детей) персональных данных:

фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, имущественное положение, паспортные данные, сведения о месте жительства, другие данные, позволяющие идентифицировать Собственника, в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.

В связи с чем Управляющей организации предоставляется право сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных Собственника.

Собственник дает согласие на передачу Управляющей организацией указанных персональных данных следующим лицам и организациям: организациям, осуществляющим начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, организациям, обслуживающим и эксплуатирующим здание, в котором расположена принадлежащая Собственнику квартира, ресурсоснабжающим организациям, с которыми Управляющая организация имеет договорные отношения, а также организациям, осуществляющим бухгалтерское и правовое сопровождение деятельности Управляющей организации, и организациям, осуществляющим расчет и выплату мер социальной поддержки. Собственник дает согласие на получение в виде смс-сообщений, сообщений электронной почты, сообщений в социальных сетях информации об услугах и деятельности Управляющей организации на указанные и переданные в Управляющую организацию контактные данные. Данные согласия действительны в течение всего срока действия настоящего Договора, а также в течение одного года с момента прекращения его действия.

Собственник ознакомлен с тем, что Управляющая организация обязуется обеспечить конфиденциальность его персональных данных, что означает обеспечение ограниченного доступа к персональным данным только лицам, в служебные обязанности которых входит работа с такой информацией и документами.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства, решения органов государственной власти, массовые беспорядки и т.п.), препятствующих выполнению Сторонами обязательств по настоящему Договору, и его исполнение может быть отодвинуто на период действия этих обстоятельств.

9.2. Сторона, для которой сложились такие обстоятельства, обязана в течение 3 (трех) дней с момента наступления таких обстоятельств проинформировать другую Сторону о начале и окончании их действий.

9.3. В случае, если срок действия обстоятельств непреодолимой силы превысит 10 календарных дней, Стороны имеют право аннулировать настоящий Договор или его часть. В случае аннулирования настоящего Договора в результате действия обстоятельств непреодолимой силы ни одна из Сторон не будет иметь право требовать от другой Стороны компенсации возможных убытков.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения.

В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения Договора, а именно - с даты получения Собственником помещения от Застройщика (при первичном приобретении по договору долевого участия в строительстве), либо с даты государственной регистрации права собственности на помещение (при вторичном приобретении).

10.2. Настоящий Договор заключается сроком на пять лет. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия - Договор считается продленным на этот же срок. Действие Договора также продлевается и сохраняется обязанность Собственника по внесению платежей, если Собственник продолжает потреблять услуги, предоставление которых обеспечивает Управляющая организация.

10.3. Управляющая организация по окончании срока действия Договора по запросу предоставляет Собственнику отчет о выполнении Договора.

10.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

10.5. Обязательства по Договору управления Многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

11. Заключительные положения

11.1. Все разногласия и споры, возникающие по исполнению Сторонами своих обязательств по

настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения соглашения споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

11.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

11.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

11.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.5. Стороны пришли к соглашению о том, что размещение органами государственной власти, органами местного самоуправления в печатных средствах массовой информации текстов соответствующих нормативных актов, сообщений, объявлений, информации об изменении действующих тарифов на оплату коммунальных услуг, приравнивается к письменному уведомлению Собственника о соответствующих изменениях Управляющей организацией.

11.6. При заключении настоящего Договора допускается использование факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования в отношении представителя, заключающего Договор от лица Управляющей организации.

11.7. Приложения:

№ 1 Состав общего имущества Многоквартирного дома по адресу

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 3 Реестр помещений

Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель собственника):

ООО «РИК».

ИНН 7743582697, КПП 774301001

Адрес: 125493, г. Москва, ул. Флотская, 5А, пом. XXI, ком. 29.

Р/с 40702810038040112956 ПАО «Сбербанк России»

К/с 3010181000000000225

БИК 044525225



В. И. Нестеренко

Управляющая организация:

ООО «Строительно-эксплуатационное управление

«Фундаментстрой-6» (ООО «СЭУ «ФС-6»)

Юридический адрес: 125414, г. Москва,

ул. Фестивальная, д. 73, корп. 1

Банковские реквизиты:

Р/с: 40702810338080101180 ПАО Сбербанк

к/с: 30101810400000000225

БИК: 044525225; ИНН 7712103714; КПП 774301001



В. Богомолов

Состав и состояние Общего имущества в Многоквартирном доме

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Межквартирные и межэтажные лестничные площадки	Количество __ шт. Материал пола – керамическая плитка	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Лестницы	Количество лестничных маршей – __ шт. Материал лестничных маршей – бетон Материал ограждения – металл Площадь – __ кв. м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Коридоры (места общего пользования)	Количество – __ по проекту. Площадь пола – __ кв.м Материал пола – керамическая плитка	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Технические этажи	Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м Материал пола -бетон	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Технические подвалы	Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1.Канализация 2.Вентиляция 3.Слабые точки 4.Электрика 5. ГВС, ХВС Перечень установленного инженерного оборудования: 1.Тепловой узел 2.Водомерный узел; 3.Системы ГВС, ХВС, СО ливневневые, канализационные 4. ОЗДС	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - Ж/Б плита+свайный фундамент Количество продухов –8	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - __ Площадь стен в подъездах __ кв. м Материал отделки: стен - штукатурка, окраска	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен __ кв. м Материал стены и перегородок – краска, облицовочная	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не

	крупноразмерная керамическая плитка. Материал отделки стен. Штукатурка, окраска	выявлено.
Наружные стены	Материал – краска Площадь – __ кв. м Материал железобетонные панели	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Перекрытия	Количество этажей – ____ Материал – Ж/бетон Площадь – ____ кв. м.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Кровля	Количество – __ шт. Вид кровли – плоская с внутренним водостоком Материал кровли – Рубитекс и стеклоизол Площадь кровли – ____ кв. м Протяженность ограждений – __ м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – __ шт. (вход в подъезд) из них: металлических ____ шт. деревянных – __ шт. алюминиевых – __ шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – __ шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – ____. Материал вентиляционных каналов – ЖБК Протяженность вентиляционных каналов – __ м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Лифты	Количество: __ шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Трубопроводы внутреннего водостока	Количество ливнеотводов – __ шт. Тип водосточных труб - ПВХ Протяженность водосточных труб – __ м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество: - электрощитовая – __ помещение	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Светильники	Количество – __ шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Магистраль с распределительным щитком	Количество – __ шт. Длина магистрали по проекту __ м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.

		выявлено.
Сети электроснабжения	Длина – ____ м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: Трубопровод водопроводный 1.диам. 15 мм - ____ м 2.диам. 20 мм - ____ м 3.диам. 25 мм - ____ м 5. диам 50 мм – ____ м Трубопровод стальной электросварной прямолинейный 1.диам 89 мм- ____ м Трубы стальные электросварные черные 1.диам 89 мм – ____ м 10.диам. 76мм – ____ м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: Задвижек - ____ шт., Кранов - ____ шт., клапанов- ____ шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Радиаторы	Материал и количество: 4 секций, 120 шт. Эл.конвектор - ____ шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Полотенцесушители	Материал и количество – металл, _ шт	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.диам.15 мм - ____ м 2.диам. 25 мм - ____ м 3.диам. 32 мм - ____ м 4.диам. 40 мм - ____ м 5.диам. 50 мм - ____ м 6.диам. 20 мм - ____ м 7.диам. 65мм - ____ м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – ____ шт. кранов - ____ шт. вентилей - ____ шт	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: пластик 1. диам.110 мм – ____ м 2. диам. 50 мм - ____ м Стальные: 1. 15 мм – ____ м	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
Указатели наименования улицы и номера на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1шт	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют. Элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		

Общая площадь	земельного участка — ___ м ² в том числе: площадь застройки — ___ м ² площадь асфальта — ___ м ² прочие виды покрытия — ___ м ² газон — ___ м ²	Состояние удовлетворительное
Зеленые насаждения	Деревья — ___ шт кустарники — ___ шт	Состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: детский городок; Ограждения 2м — ___ шт Скамейки — ___ шт Урны — ___ шт. Карусель — ___ шт. Качалка — ___ шт. Песочница — ___ шт. Горка — ___ шт. Стол со скамьями — ___ шт.	Состояние удовлетворительное
Ливневая сеть	Люки — 8 Приемные решетки — 4 Ливневая канализация: Протяженность — 40м	Состояние удовлетворительное

ВЫШЕОТМЕЧЕННЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ (СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ) соответствует действующему законодательству и может быть изменен или пополнен в связи с вновь принимаемыми нормативно-правовыми актами, а также по требованию Застройщика или Правообладателей помещений Многоквартирного дома.

Собственник(и) (представитель собственника):



В. И. Нестеренко

Управляющая организация:

Заместитель директора
ООО «СЭУ «ФС-6»



С.В. Богомолов

Расчет стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Башкирская, ул. Поддубного и пр. Metallургов в Краснооктябрьском р-не г. Волгограда

№ п/п	Затраты	Сумма, руб в месяц	Обоснование	на 1м.кв. общей площади жилых (29379,31) и нежилых помещений (3137,63), всего 31557,91м.кв.	
	Текущий ремонт				
1	ФОТ рабочих текущего ремонта	180 000,00	11 163,00 руб.(МРОТ с 01.05.2018) 12чел. *ср.з/пл15000=180000	5,70	8,00
2	Начисления на з/плату рабочих текущего ремонта	54 360,00	30,20%	1,72	
3	Материалы	18 000,00	10% от ФОТ	0,57	
	Специализированные подрядные работы и услуги:				
4	Страхование лифтов	2 700,00	9 шт *3600 руб =32400:12мес	0,09	3,16
5	Техническое освидетельствование лифтов	3 000,00	4000-1 лифт *9=36 000:12 мес	0,10	
6	Техническое обслуживание лифтов	94 042,57	31 557,91 м.кв*2,98 руб.	2,98	
7	Техобслуживание специальных общедомовых технических устройств и оборудования (вентиляционных камер, насосных станций и пр.)	55 000,00	Примерная стоимость договора 55 000,00 руб.	1,74	1,74
8	Вывоз и размещение ТБО	54 964,00	453 кв*2 чел=906*2,08м.куб:12=15 7м.куб*350руб=54964 1конт- 0,75м.куб*30дн=22,5м.ку б. 157м.куб:22,5м.куб=7 контейнеров	1,74	1,74
9	Обслуживание автоматической пожарной сигнализации и оповещение людей о пожаре(АСПДЗ)	53 000,00	договор	1,68	1,68
10	Вентиляция и дымоудаление	23 000,00	договор	0,73	0,73
11	Аварийное обслуживание	50 492,66	1,60 руб за 1 м.кв. *31557,91	1,60	1,60
12	Дератизация	416,66	5000 в год 1 раз в год	0,01	0,01
13	Дезинсекция	760,83	9130 в год по необходимости	0,02	0,02
	Услуги по организации работ				
14	ФОТ АУП	75 423,40	Директор, инженер, мастер, бухгалтер-кассир, диспетчер -5 ед.ср. з/плата 15085 руб.	2,39	3,62
15	Начисления на з/плату	22 777,87	30,20%	0,72	
16	Эсплуатационные затраты (аренда помещений, коммунальные услуги, материалы, кантовары)	15 000,00	15 000 в месяц	0,48	
17	Подготовка кадров (обучение персонала по работе с теплоустановками, ответственных за электрохозяйство и др.)	1 025,00	12 300 руб в год	0,03	

Итого обязательные работы с учетом НДС	703 962,99	22,31	22,31
--	------------	-------	-------

Дополнительные услуги (работы)

Расчет затрат на благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома

№ п/п	Затраты	Сумма, руб в месяц	Обоснование	на 1м.кв. общей площади жилых
1	ФОТ рабочих по благоустройству	54 000,00	3 чел.*18000 руб.	1,71
2	Начисления на з/плату рабочих по благоустройству	16 308,00	30,20%	0,52
3	Инструмент и прочие расходные материалы	2 250,00	Расходные материалы	0,07
4	Приобретение материалов и инструментов для ухода за зелеными насаждениями и газонами	3 750,00	45000 в год. (удобрения, побелка, цветы, песок, инструмент, электротехнические предметы и др.	0,12
5	Вывоз снега	2 524,63	Договор подряда 10 098,52 руб.	0,08
Итого с учетом НДС		76 308,00		2,50

2,50

2,50

Расчет затрат на обслуживание индивидуального теплового пункта многоквартирного жилого дома

№ п/п	Затраты	Сумма, руб в месяц	Обоснование	на 1м.кв. общей площади жилых
1	ФОТ рабочих службы ИТП	35 100,00	Оператор 2 чел., наладчик = 3 чел. 11 163 руб.(МРОТ с 01.05.2018) 3 чел. *ср.з/пл 11 700=105000	1,11
2	Начисления на з/плату службы ИТП	10 600,20	30,20%	0,34
3	Материалы	1 755,00	5% от ФОТ	0,06
Итого с учетом НДС		47455,20		1,50

1,50

1,50

Расчет затрат на техническое обслуживание запирающего устройства (домофона)

№ п/п	Затраты	Обоснование	На одно принадлежащее собственнику помещение
1	Стоимость за обслуживание запирающего устройства	Стоимость, утвержденная договором на ТО домофонов	35 руб.
Итого с учетом НДС			35 руб.

Расчет затрат на выполнение работ по охране многоквартирного жилого дома

№ п/п	Затраты	Сумма, руб в месяц	Обоснование	на 1м.кв. общей площади жилых
1	ФОТ	67 500,00	3 чел.*22500 руб.	2,14
2	Начисления на з/плату рабочих по благоустройству	20 385,00	30,20%	0,65
3	Инструмент и прочие расходные материалы	843,75	(15% от ФОТ)/12 мес.	0,03
4	Содержание поста охраны	2 300,00	Аренда помещения, коммунальные услуги и пр.	0,07
Итого с учетом НДС		88 728,75		2,88

2,88

2,88

Собственник(и) (представитель собственника):

Генеральный директор
ООО "РИК"

В. И. Нестеренко

М.П.

ОГРН 1087746193196
РОССИЯ, г. МОСКВА

Управляющая организация:

Заместитель директора

ООО "СЭУ "Фонд"

С.В. Богомолов

Фонд-строй-6
МОСКВА * 405551401

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом

№ 1 от «11» 03 2019 года

Реестр помещений

№ п/п	№ жилого/нежилого помещения	Доля в праве на помещение	Ф.И.О. собственника	Правоустанавливающие документы
1	1 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
2	2 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
3	3 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
4	4 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
5	8 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
6	9 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
7	10 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
8	11 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
9	19 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
10	20 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
11	21 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
12	22 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
13	23 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
14	26 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
15	27 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
16	28 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
17	29 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
18	30 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
19	31 м/м	11,70	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
20	36 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
21	39 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
22	40 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
23	45 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
24	46 м/м	11,70	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
25	50 м/м	11,70	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
26	53 м/м	11,70	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
27	54 м/м	11,70	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
28	55 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
29	56 м/м	14,20	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения

[illegible]

[illegible]

[illegible]

129	нежилое №16	144,7	ООО «Регионстройинвест-ИК» ОГРН 1067746193195	акт приема-передачи помещения
130	I	259,54	Лобачев Роман Иванович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
131	384	85,62	Карпова Надежда Викторовна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
132	386	54,81	Петрова Юлия Евгеньевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
133	275	54	Яблочкина Елена Васильевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
134	387	54,06	Зайцев Борис Константинович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
135	390	68	Никифорова Екатерина Владимировна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
136	392	80,6	Половинова Светлана Ивановна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
137	400	54,7	Старинский Ян Аркадьевич Старинская Елена Алексеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
138	401	52,9	Дмитровская Эмма Алексанровна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
139	402	105,9	Тимачев Иван Иванович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
140	403	63,5	Тимачев Иван Иванович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
141	405	85,5	Рябенко Лариса Александровна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
142	407	54,36	Витютнев Александр Васильевич Витютнева Лариса Кимовна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
143	414	54,36	Чичерова Марина Владимировна Чичеров Дмитрий Александрович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
144	417	63,5	Козлова Анна Владимировна Козлов Николай Николаевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
145	420	93	Попов Алексей Александрович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
146	422	61,08	Темешова Елена Дмитриевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
147	427	94,6	Майер Станислав Константинович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
148	430	112,5	Величко Игорь Анатольевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
149	431	64,6	Бескостова Наталья Павловна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
150	439	68,14	Богданов Дмитрий Юрьевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
151	447	85,6	Макаркин Иван Николаевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
152	446	68	Троилина Ольга Викторовна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
153	448	80,7	Полетавкин Алексей Анреевич Полетавкина Люмила Сергеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
154	451	106,1	Мосина Елена Викторовна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
155	452	63,8	Гресева Татьяна Владимировна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
156	74	64,93	ООО "Донстрой-М"	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ

157	66	54,63	ООО "Донстрой-М"	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
158	7	129	Половинко Марина Владимировна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
159	314	89,2	Осипович Андрей Олегович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
160	320	43,2	Алексеев Дмитрий Александрович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
161	335	43,4	Сидорова Тамара Федоровна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
162	340	43,3	Гадяцкий Алексей Николаевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
163	342	105,7	Полянков Валентин Николаевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
164	376	68,33	Кухарева Ольга Викторовна Кухарев Александр Евгеньевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
165	377	85,62	Литовкин Роман Васильевич Литовкина Юлия Алексеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
166	380	53,3	Ходякова Ирина Викторовна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
167	382	53,62	Тугой Владимир Николаевич Тугой Ольга Сергеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
168	360	105	Панкратов Алексей Палович Панкратова Ольга Сергеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
169	366	53,4	Пермякова Татьяна Николаевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
170	369	68,33	Наурзалиева Э. В. Наурзалиев Р. Н.	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
171	370	85,8	Каflanова Татьяна Павловна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
172	374	106,1	Чебыкина Ольга Васильевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
173	346	67,2	Демченк Татьяна Александровна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
174	348	74,9	Гныпок Светлана Юрьевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
175	356	86,6	Эмир-Суинова Л.Ю.	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
176	357	81,3	Эмир-Суинова Л.Ю.	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
177	227	50,04	Ранимая Нина Сергеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
178	230	54,4	Усенко Алуарт Ирина Владимировна Усенко Алуарт Валерий Владимирович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
179	72	58,2	Казанских Г. П.	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
180	248	57,8	Самылина Дина Александровна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
181	254	48,7	Сапункова Светлана Васильевна Сапунков Сергей Яковлевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
182	256	55,5	Кузнецова Евгения Прокофиевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
183	262	48,5	Жесткова Татьяна Владимировна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ

184	265	55,5	Матюшков Сергей Юрьевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
185	267	72,4	Иясова Татьяна Павловна Илясов Валерий Анатольевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
186	281	49,6	Рязанцев Алексей Васильевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
187	286	67,4	Куликова Ольга Руслановна Куликов Сергей Сергеевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
188	307	103,74	Балашов Сергей Дмитриевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
189	17	55,2	Заквасин Анатолий Васильевич Константинова Антонина Александровна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
190	308	72,6	Ватечкина Ольга Ивановна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
191	310	42,1	Алексеев Дмитрий Александрович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
192	314	76,84	Осипович Любовь Петровна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
193	207	48	Маняхин Олег Николаевич Маняхина Надежда Владимировна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
194	211	48,8	Дуочонова Дарья Алексеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
195	218	50,3	Федорин Дмитрий Владимирович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
196	222	72,9	Понов Андрей Петрович Понова Ирина Николаевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
197	227	50,04	Ракитный Антон Ниолаевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
198	234	48,9	Вербняк Галина Васильевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
199	330	43,3	Бряжева Ирина Анагльевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
200	1	48,9	Гегина Елена Ивановна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
201	10	51,1	Белова Елена Владимировна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
202	16	54,9	Зозуля Светлана Петровна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
203	23	100,4	Дуочонова Дарья Алексеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
204	64 м/м	14,2	Дуочонова Дарья Алексеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
205	32	58,4	Кирюшкина Инна Ивановна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
206	39	53,4	Лифанова Наталья Николаевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
207	40	51	Павловская Марина Владимировна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
208	48	54,9	Ведилина Яна Сергеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
209	49	53,6	Баласников Александр Олегович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
210	53	100,55	Свиридова Елена Геннадьевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ

211	50	50,4	Ламскова Евгения Сергеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
212	56	54,3	Позняк Виталий Игоревич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
213	63	99,9	Гонтарь Алексей Александрович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
214	65	56,3	Быковец Екатерина Михайловна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
215	81	48,1	Мироныч Константин Васильевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
216	86	55,2	Ионова Лилия Тимирцовна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
217	183	49,7	Емелина Е. А.	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
218	87	54,9	Яковлев Игорь Анатольевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
219	92	58,4	Юрченко Галина Васильевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
220	71	48,3	Третьякова Юлия Владимировна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
221	83	100	Горбачева Витория Викторовна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
222	94	66	Рахимов Александр Зиангаевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
223	111	47,65	Сахно Татьяна Егоровна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
224	131	48,2	Балясников Александр Олегович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
225	131	66,22	Пичугина Анастасия Сергеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
226	141	47,7	Куликова Валентина Васильевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
227	142	58,3	Аршакян Арнольд Вартанович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
228	159	72,9	Казанкова Наталья Ивановна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
229	164	50,5	Дикарева Людмила Ивановна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
230	176	54,3	Сарычева Н. Н.	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
231	177	72,9	Сарычева Н. Н.	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
232	186	73	Ноздровский Кирилл Станиславович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
233	194	53,66	Моргунова Нина Юрьевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
234	201	50	Арутюнян Артур Сибранович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
235	206	67,2	Липартинани Татьяна Сергеевна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
236	345	43,3	Сутулов А. А.	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
237	113	104,5	Суханов Александр Николаевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
238	24 м/м	14,7	Яковлев Игорь Анатольевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ

239	II	156	Бухов Илья Николаевич	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
240	15 м/м	14,2	Быковец Екатерина Михайловна	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
241	82 м/м	14,2	Тимачев Иван Иванович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
242	83 м/м	14,2	Тимачев Иван Иванович	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
243	жилые 155, 157, 189, 214, 215, 232, 241, 250, 251, 257, 259, 269, 284, 334, 337, 355	2039,93	ООО "РемСтрой-Комплекс"	По доверенности (Протокол № 1/2019 от «10» марта 2019 г) п. 125 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, ст. 185 ГК РФ
ИТОГО		16 191 кв.м.		



В. И. Ностеренко



С.В. Богомолов