

– аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (стояковые, а также лежаковые засоры канализации в техническом подполье, вандализм, поджог, кража и пр.).

– за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его надлежащее содержание и ремонт.

Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

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

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

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

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

## **9. Условия изменения и расторжения Договора**

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, кроме случаев проведения непредвиденных работ оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе собственников в случае:

- 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 три месяца до прекращения настоящего Договора путём предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.3.2. В судебном порядке.

9.3.3. В случае ликвидации Управляющей организации.

9.3.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороной о нежелании его продлевать.

9.3.5. По обстоятельствам непреодолимой силы.

9.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению сторон.

9.5. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

9.6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация

одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Управляющей организацией и Собственниками.

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

9.9. В случае переплаты Собственниками и нанимателями средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить этих лиц о сумме переплаты. Получить от Собственника или нанимателя распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счёт.

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

9.11. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора<sup>1</sup> в следующих случаях:

1) когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 3 (три) месяца превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

2) когда общим собранием собственников помещений не принято решение, указанное в п.1 Приложения №10 к Договору, в течение 1 месяца с даты представления собственникам соответствующих предложений Управляющей организацией.

9.12. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п.9.11. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за 10 дней до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор считается расторгнутым Управляющей организацией с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация уведомила собственников помещений о расторжении Договора.

9.13. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

9.14. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новому лицу, ответственному за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению многоквартирным домом.

При выборе собственниками помещений непосредственного способа управления Управляющая организация обязана передать документацию на дом собственнику, уполномоченному общим собранием собственников.

9.15. Передача документов, указанных в п.9.14 Договора, оформляется актом передачи соответствующей документации на многоквартирный дом, с приложением описи передаваемых документов.

## 10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации и Совета дома и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений уполномочивают на общем собрании собственников помещений лицо, которое от их имени подписывает Договор.

Договор включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, составлен на 77 листах, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, уполномоченного на общем собрании собственников помещений, на подписание Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора на 13 листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору в управляющей организации, а также на сайте Управляющей организации, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все Приложения к Договору. По просьбе собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору за счет средств соответствующего собственника.

11.2. Все Приложения к Договору в количестве 17 шт., а также дополнительные соглашения к Договору, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

## 12. Адреса и реквизиты Сторон:

**От «Управляющей организации»:**

**ООО «УК Алтайр»**

Юридический адрес: 141100, Московская обл.,

г. Щёлково, ул. Парковая, д.7, пом.2

ИНН 5050039669 КПП 505001001

р/счёт 40702810501660000563

в Филиале «Центральный» Банка ВТБ

(ПАО) г. Москва БИК 044525411

к/с 30101810145250000411,

**От собственников помещений МКД**

**(протокол №1 от 11.11.2021г.)**

Директор

  
  
(А.А. РЫЖОВ)

Председатель Совета дома



## Информация об Управляющей организации

### I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация **ООО «УК Альтаир»**  
(наименование)
2. Сведения о наличие лицензии: №453, дата выдачи 30 апреля 2015\_г.
3. Почтовый адрес **141100 Московская область, г.Щёлково, ул. Парковая, д.7, пом.2.**
4. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации **141100 Московская область, г.Щёлково, ул. Парковая, д.7, пом.2.**
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом:  
<http://www.ук-альтаир.рф> .
6. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами : ГИС ЖКХ.
7. Адрес электронной почты **gilservis-a@mail.ru**
8. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
директор	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	пон. –пятн. с 8:30 до 17:00 обед с 12.30 до 13.30	8-496-561-36-17
Аварийно-диспетчерская служба	Прием аварийных заявок потребителей	круглосуточно	8-49656-9-21-96
Приемная	прием заявок и заявлений от потребителей	пон. –пятн. с 8:30 до 17:00 обед с 12.30 до 13.30	8(49656)1-46-23

## Информация о Представителях Управляющей организации и контролирующих органах

### I. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии условиями Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Управляющая организация имеет право сменить специализированную организацию самостоятельно без уведомления и согласования с Собственниками.

№ п/ п	Наименование организации, реквизиты, режим работы	Функции
1	ООО «УК «Жилище» ИНН 5050089116 Адрес: г.Щёлково, ул. Талсинская, д.59/5, оф.210 Руководитель: Спицын Д.Н. Тел. 8-496-56-1-46-23	Эксплуатация и содержание общего имущества дома
2	ООО «Теплоцентральный» ИНН: 5050055205 Руководитель: Царегородцев Александр Витальевич Адрес: Московская обл., г. Щёлково, ул. Космодемьянская, д.10 «а» Тел. 8 (496)567-01-50, 8 (496)569-86-13, диспетчерская (496)566-19-05 Диспетчерская – круглосуточно E-mail: <a href="mailto:teploczentral@yandex.ru">teploczentral@yandex.ru</a>	отопление, горячая вода (расчеты за коммунальные услуги потребители производят непосредственно с ресурсоснабжающей организацией)
3	МУП ЩМР «Межрайонный Щелковский Водоканал» ИНН: 5050025306 Руководитель: Ефимченко Н.А. Адрес: Московская область, город Щёлково, ул. Свирская, д.1 Тел: 8 (496) 566-94-62 Время работы: Понедельник – четверг с 8:00 до 17:00 пятница: с 8:00 до 16:00 обед с 12:00 до 13:00 Выходные: суббота, воскресенье Сайт: <a href="http://vodokanalshelkovo.ru">http://vodokanalshelkovo.ru</a> E-mail: <a href="mailto:mail@vodokanalshelkovo.ru">mail@vodokanalshelkovo.ru</a>	Холодная вода, водоотведение (расчеты за коммунальные услуги потребители производят непосредственно с ресурсоснабжающей организацией)

4	<p>ОАО «Мосэнергосбыт»  (договоры между РСО и потребителями)  ИНН: 7736520080  Руководитель: Ковалев Андрей Викторович  Тел.: 8-800-55-000-55 (для клиентов в Московской области)  Адрес: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 9  Сайт: <a href="http://www.mosenergoby.ru">www.mosenergoby.ru</a>  E-mail: <a href="mailto:info@mosenergoby.ru">info@mosenergoby.ru</a></p>	<p>Энергоснабжение (расчеты за коммунальные услуги потребители производят непосредственно с ресурсоснабжающей организацией)</p>
5	<p>ООО «Хартия»  Местонахождения: 127410, г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д.51  Почтовый адрес: 127410, г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д.51  ОГРН: 1127746462250  ИНН/КПП: 7703770101 / 771501001</p>	<p>Оказание услуг по обращению с ТКО (расчеты за коммунальные услуги потребители производят непосредственно с региональным оператором)</p>

**Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства<sup>2</sup>**

Органы государственного жилищного надзора: Государственная жилищная инспекция Московской области  
Адрес: 143082, Московская область, Одинцовский г.о., с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км. Рублево-Успенского шоссе, д. 1А  
+7 (498) 602-84-32 телефон  
+7 498 602-83-34 факс  
- электронной почтой [gilinspector@mosreg.ru](mailto:gilinspector@mosreg.ru)

Территориальный орган Роспотребнадзора  
Адрес: г. Щёлково, ул. Советская, д. 6 , тел. (496) 526-43-11

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления: Администрация Щёлковского муниципального района,  
Адрес: г.Щёлково, пл. Ленина, д.2, тел. 8 496 566-74-91

Органы прокуратуры: Щёлковская городская прокуратура  
Адрес: г.Щёлково, пл. Ленина, д.7, тел. 8 (496) 56-2-92-09

## Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

### 1. Характеристика многоквартирного дома

- а) Адрес многоквартирного дома: **Московская область, Щелковский район, г.Щелково, ул. Шмидта, д.9**
- б) номер технического паспорта БТИ: **нет**;
- в) серия, тип постройки: **типовой**;
- г) год постройки: **2012\_**;
- д) этажность: **\_14-15\_**;
- е) количество квартир: **\_194\_**;
- ж) общая площадь жилых помещений: \_\_\_\_\_ кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений: \_\_\_\_\_ кв. м;
- и) общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам: \_\_\_\_\_ кв.м;
- к) общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам: \_\_\_\_\_ кв.м;
- л) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: \_\_\_\_\_ кв.м.;
- м) общая площадь подземной автостоянки – \_\_\_\_\_ кв.м./\_\_\_\_\_ машино-мест
- н) степень износа по данным государственного технического учета: %;
- о) год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) \_\_\_\_\_
- п) название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции: **нет**;
- р) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: \_\_\_\_\_ кв. м;
- с) кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_;
- т) сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: \_\_\_\_\_.

### 2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

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

2.1. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

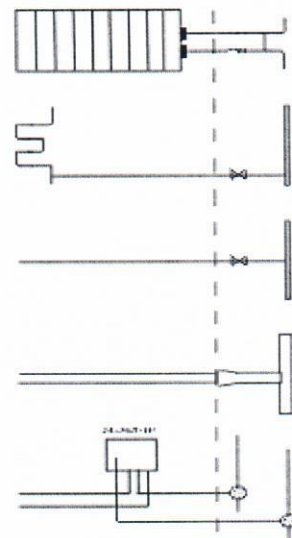
2.5. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников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

по внутридомовой системе отопления – до контргайки радиатора отопления (или крана, не является общим имуществом) в помещении;

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков и т.д.:

по внутридомовой инженерной системе водоотведения - до первого раструба в помещении;

по внутридомовой системе электроснабжения - до электрического счётчика.





## Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

### I. Состав общего имущества

1. Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе:

- 1.1 межквартирные лестничные площадки,
- 1.2 лестницы,
- 1.3 вентиляционные шахты,
- 1.4 технические подвалы (с инженерными коммуникациями и оборудованием)

2. Крыши:

- 2.1 кровля,
- 2.2 водосточные трубы

3. Ограждающие несущие конструкции:

- 3.1 фундаменты,
- 3.2 несущие стены,
- 3.3 плиты перекрытий,
- 3.4 переходные лоджии

4. Ограждающие ненесущие конструкции:

- 4.1 двери помещений общего пользования,
- 4.2 окна помещений общего пользования,
- 4.3 перила,
- 4.4 парапеты,

5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

6. Подземная автостоянка

### II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	м.кв	

Межквартирные лестничные площадки	м.кв	
Лестницы	Количество лестничных маршей шт	
Вентиляционная шахта	Материал вентшахт: ж/бетон Протяженность: м	
Технические подвалы	Площадь м.кв. Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. ХВС; 3. ГВС; 4. канализация; 5. электроснабжение; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ –шт; 2. тепловой узел –шт;	
Подземная автостоянка	___ кв.м. / ___ машино-мест	
<b>2.Крыша</b>		
Кровля	Вид кровли: плоская Материал кровли: рулонная Площадь кровли: .кв.	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество внутренних водосточных труб шт. м	
<b>3.Ограждающие несущие конструкции</b>		
Фундамент	Материал фундамента: сборные железобетонные блоки Цоколь: ж/бетонные блоки, облицованные плиткой	