

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

г. Барыш

«20» 06 _____ 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖКХ МО город Барыш», лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №073000082 от 23.04.2015г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация - УО», в лице директора Шафигуллина Илдуса Давжатовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственник помещения (квартиры, комнаты, нежилого помещения) – нужное подчеркнуть

Черова Тамара Михайловна
фамилия, имя, отчество собственника
в многоквартирном доме по адресу: ул. Красноармейская, дом 12, кв. 5,
(далее – Собственник), действующий на основании решения общего собрания Собственников (протокол от «06» мая 2020 г.), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Сторонами, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и распространяют свое действие на всех нанимателей, арендаторов и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения», Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, иными положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий пользования помещениями гражданам, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, проживающим и пользующимся помещениями в таком доме.

2.2. Предметом настоящего договора является осуществление управляющей организацией за плату услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполнение услуг и осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Красноармейской 12.

2.3. Услуги и (или) работы по настоящему договору выполняются Управляющей организацией самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

2.4. Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., оно включает в себя:

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- Частичный ремонт кровли
- Техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования
- Частичный ремонт канализации, водоснабжения
- Ремонт подъездов
- Ремонт и замена дверей в местах общего пользования
- Ремонт системы отопления в местах общего пользования
- Ремонт узлов управления
- Ремонт козырьков
- Ремонт электропроводки и электрощитов в местах общего пользования
- Ремонт и прочистка ДВК
- Частичный ремонт отмостки
- Промывка системы центрального отопления

- Измерение сопротивления изоляции электропроводки
- Остекление мест общего пользования
- Частичный ремонт полов в местах общего пользования в многоквартирном доме
- Прочистка системы водоотведения
- Работа, выполняемая при подготовки жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний, (осенне-зимний период);
- Регулировка и наладка системы центрального отопления
- Удаление с крыш наледей сосулек и снега
- Организация деятельности аварийной службы

2.5. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

2.6. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность оказания и их стоимость определяется на основании решения общего собрания собственников помещений сроком на один год с учетом предложений УО

Внесение изменений, в том числе изменение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества по Договору допускается путем изменения перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.7. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, определен и приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.8. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах отопления, горячего, холодного водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков, включая данное отключающее устройство; на системе канализации – первое соединение тройника (крестовины) стояка с внутриквартирной разводкой; по электрооборудованию – точка присоединения питающих проводов к квартирному электросчетчику.

2.9. Управляющая организация вправе:

- Привлекать третьих лиц (подрядные организации) к выполнению отдельных видов работ, оказанию услуг по настоящему Договору.

- По решению собственников в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, передавать в пользование иным лицам (заключать договоры) в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, объекты общего имущества в многоквартирном доме, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками.

- Осуществлять подготовку предложений для Собственников помещений многоквартирного дома по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту его общего имущества, а также предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника помещений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТЬ СОБСТВЕННИКА

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1. Требовать от Управляющей организации выполнения обязательств, согласно настоящему договору, по обеспечению жилищными и иными услугами с соблюдением требований, предусмотренных для каждого вида услуг в соответствующих нормативных документах, в пределах обеспечения услуги тарифом для соответствующих категорий потребителей.

3.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору путем получения у последней соответствующей информации. Порядок предоставления Управляющей организацией информации об услугах предусмотрен настоящим договором.

3.1.3. Требовать в установленном Законом порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации. Получать в необходимых объемах услуги надлежащего качества.

3.1.4. Устанавливать приборы учета в заявительном режиме при наличии технической возможности за отдельную плату.

3.1.5. Осуществлять защиту, в том числе досудебную, своих прав через территориальные подразделения государственной жилищной инспекции или органы местного самоуправления.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Соблюдать правила пользования помещениями, не нарушая прав и законных интересов других потребителей, проживающих в соседних помещениях и домах, поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования.

3.2.2. Обеспечивать выполнение требований пожарной безопасности при пользовании своим помещением и общим имуществом многоквартирного дома. Не использовать лестничные помещения для складирования

- материалов, оборудования и инвентаря, в том числе, не устраивать подсобные помещения. Собственник обязан обеспечить безопасную эксплуатацию системы электроснабжения в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, пожарную и иную безопасность.
- 3.2.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату жилищных и иных услуг в порядке, установленном Законом и данным договором: ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.
- 3.2.4. В случае производства перепланировки и (или) переустройства жилого помещения получить разрешение (согласование) в установленном законом порядке, предусмотренном главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 3.2.5. Своевременно, не позднее чем за три дня до начала санкционированных работ по перепланировке и/или переустройству помещения, уведомлять в письменной форме об этом Управляющую организацию, с приложением разрешения на проведение работ по перепланировке (переустройству). По завершению работ по перепланировке (переустройству) помещения предоставить в Управляющую организацию копию акта приемочной комиссии и копию нового технического паспорта (плана) на жилое помещение.
- 3.2.6. Не допускать выполнения в помещениях работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в помещениях, находящихся в данном жилом доме. Проводить ремонтные работы в период времени установленный для этих целей законодательством РФ.
- 3.2.7. Не демонтировать имеющиеся наружные эвакуационные лестницы и не захламлять эвакуационные люки на балконах, не устанавливать глухие металлические решетки на окнах, не устанавливать дополнительные двери (в отступлении от проекта) из квартир на площади лестничных клеток, в тамбурах, препятствующие свободной эвакуации людей из соседних квартир.
- 3.2.8. Обеспечить содержание и ремонт внутриквартирных инженерных сетей и оборудования, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.
- 3.2.9. Обеспечить доступ в занимаемое помещение представителей Управляющей организации и (или) подрядной организации, обслуживающей многоквартирный дом, при наличии у них удостоверений личности, для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, для ликвидации аварий и выполнения плановых работ по текущему и капитальному ремонту, в том числе в период длительного отсутствия Собственника в данном помещении, указав Управляющей организации контактный телефон или адрес лица, которое может обеспечить доступ в помещение Собственника и т.д., а также обеспечить для этого свободный доступ к инженерным сетям, санитарно-техническому и иному оборудованию.
- 3.2.10. Принимать меры по устранению нарушений при пользовании помещением, использовании санитарно-технического и иного оборудования, общедомового имущества, расположенного в нем, согласно врученному Управляющей организацией в письменной форме предупреждению и в указанный в нем срок.
- 3.2.11. Принимать участие в ежегодных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, проводимых по инициативе Собственника помещения этого дома. В случае временного отсутствия в период проведения ежегодного общего собрания предварительно известить собственника-инициатора созыва общего собрания или Управляющую организацию о месте своего пребывания либо об уполномоченном им для принятия решений на основании доверенности лице (Ф.И.О. и место жительства доверенного лица).
- 3.2.12. Уведомлять Управляющую организацию в течение 10 календарных дней о смене собственника помещения.
- 3.2.13. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Управляющей организации Собственник не имеет права:
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей допустимую проектную нагрузку внутридомовой электрической сети устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру, а также другое оборудование, не соответствующее проектным характеристикам, требованиям безопасности эксплуатации и ресурсосбережения;
 - подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
 - нарушать и изменять имеющиеся схемы учета потребления коммунальных услуг, проектные схемы электроснабжения;
 - не допускать совершения действий, приводящих к порче помещения, систем безопасности, общего имущества многоквартирного дома и систем инженерного оборудования;
- 3.2.14. Соблюдать следующие требования:
- не производить перенос радиаторов (отопительных приборов) в застекленные лоджии, на балконы, устройство полов с подогревом от общедомовых инженерных сетей, прокладку дополнительных подводящих сетей тепло-, водоснабжения;
 - не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования, не складировать (не размещать) свое имущество, строительные материалы и (или)

отходы в коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и др., выносить строительный и бытовой мусор в специально отведенные для этого места;

- не сливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, не бросать песок, бытовой мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, кошачий туалет, предметы личной гигиены и т.п. Использовать систему водоотведения только по прямому назначению;

- не создавать повышенного шума в помещении Собственника и местах общего пользования.

3.2.15. В случае приобретения электробытового прибора высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность его установки в помещении Собственника.

3.2.16. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество жилого дома, отчуждать эту долю, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу ее отдельно от права собственности на указанное помещение.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1. Управляющая организация вправе:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома, представляя интересы его Собственников. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

4.1.2. Заключать договоры с жилищными, коммунальными и специализированными организациями о предоставлении Собственнику и другим пользующимся помещениями в этом доме лицам необходимых услуг.

4.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с последующей компенсацией стоимости таких работ (услуг) собственниками помещений, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу в многоквартирном доме, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Управляющая организация уведомляет собственников помещений в платежном документе (счете-извещении).

4.1.4. В случае неоднократных задержек в оплате, предоставляемых в соответствии с данным Договором услуг по обеспечению обслуживания общего имущества жилого дома и организации оказания коммунальных услуг, нарушении условий эксплуатации инженерного и иного оборудования, требовать возмещения от собственника причиненного ущерба в установленном Законом порядке.

4.1.5. Входить в помещение Собственника с согласия пользующихся этим помещением граждан в целях устранения аварий и неисправностей, обследования состояния инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, общего имущества многоквартирного дома и приборов учета, находящихся в помещении. Для устранения аварий, создающих угрозу жизни, здоровью, имуществу Собственника и (или) его соседей, во избежание ограничения пользования коммунальными услугами других собственников дома, когда аварийная ситуация в отдельном жилом помещении повлекла отключение горячего или холодного водоснабжения, отопления в целом по внутридомовому стояку.

4.1.6. Обращаться в правоохранительные органы по вопросам, связанным с порчей, кражей общего имущества в многоквартирном доме, незаконным использованием частью общедомового имущества.

4.1.7. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и/или перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению

4.1.8. Осуществлять обработку персональных данных Собственника (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата, место рождения, дата регистрации).

4.2. Управляющая организация обязана:

4.2.1. В целях обеспечения надлежащего управления многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять управление, выполнять работы и оказывать услуги в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами, а также в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг заключить соответствующий договор. Предоставить заключенный договор Совету Собственников. Приглашать представителя Совета Собственников для осуществления приемки-сдачи выполненных работ подрядных организаций. Вести учет выполненных работ и оказанных услуг. Осуществлять контроль над качеством выполняемых работ и оказываемых услуг третьими лицами в рамках заключенного договора.

4.2.2. Обеспечить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях

- Организовать приём граждан, приём и своевременное рассмотрение обращений (претензий) граждан в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Рассматривать обращения (претензии) в установленные законом сроки.

- не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с собственником время доступа в это помещение или направить собственнику письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения.

4.2.3. Выполнять работу и оказывать услуги, связанные с защитой интересов Собственника в пределах данного Договора, в том числе по заключению хозяйственных и прочих договоров, не допуская нарушения имущественных и иных интересов Собственника, а также вести соответствующую техническую, бухгалтерскую, статистическую и прочую документацию по выполнению данного договора.

4.2.4. Обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы, устранять неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений немедленно.

4.2.5. Информировать Собственника о порядке оплаты оказанных услуг, принимать от него плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом через расчетно-кассовые центры.

4.2.6. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, пунктах приема платежей, режиме работы Управляющей организации путем размещения такой информации в платежном документе и на сайте Управляющей организации

4.2.7. Предоставить Собственнику в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

4.2.8. Предоставлять Собственнику по его запросу информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, перечне и качестве оказываемых услуг и работ.

4.2.9. Информировать Собственника о принятых общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решениях и итогах голосования путем размещения объявлений на информационном стенде, расположенном в каждом подъезде этого дома.

4.2.10. Принимать и хранить проектную, техническую, исполнительную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ

4.2.11. Проводить противопожарную пропаганду и инструктаж владельцев помещений многоквартирного дома по правилам пожарной безопасности.

4.2.12. Обеспечить хранение копии протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

5. ОПЛАТА УСЛУГ

5.1. Плата за жилищные услуги для Собственника помещения включает в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается общим собранием собственников (Приложение № 2 к договору)Ю либо в порядке ст.156,158 ЖК РФ.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется по экономически обоснованному тарифу. Экономическое обоснование увеличения размера платы за содержание и ремонт общего имущества представляется Управляющей организацией Совету Собственников, изменения размера платы производиться не более одного раза в год.

Размер платы за услугу по предоставлению электроснабжения на содержание общего имущества многоквартирного дома производится по правилам Постановления №354 Правительства РФ от 06.05.2011 « О предоставлении коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных и жилых домах»

5.2. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилищные услуги.

5.3. Собственник ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, оплачивает предоставленные ему услуги по ценам и тарифам на содержание, ремонт жилищного фонда.

5.4. Собственник производит оплату в пунктах по приему платежей, адреса размещения которых указаны в ежемесячно предоставляемых Собственнику счетах-извещениях.

5.5. При наличии у Собственника просроченной задолженности за оказанные Управляющей организацией услуги (работы) по Договору, любые денежные средства, поступившие от Собственника (с использованием любого способа оплаты), зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет Собственника в счет погашения образовавшейся задолженности в хронологическом порядке (с даты ее возникновения) и до полного ее погашения по всем видам работ (услуг).

5.6. Учет операций, связанный с начислением, поступлением и расходованием денежных средств по договору управления производить на отдельном лицевом счете многоквартирного дома по адресу: ул. Строителей, дом.12

6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ОБ УСЛУГАХ

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию и (или), непосредственно размещает на информационных стендах, соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, тарифах на жилищные и коммунальные услуги, планах работ по текущему ремонту, а также телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения – государственной жилищной инспекции.

6.2. Информацию Собственник может получить также в городских средства массовой информации и (или) на официальном сайте Управляющей Компании <http://ukzhkh.ru> , а также на сайте: ГИС ЖКХ.

6.3. Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год Управляющая организация осуществляет посредством размещения его на сайте Управляющей организации, на информационных стендах (стойках), установленных в местах общего пользования многоквартирных жилых домов и в офисном здании Управляющей организации, а также через городские средства массовой информации в течение первого квартала текущего года.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Управляющая организация и Собственник обязаны принять все меры по разрешению споров разногласий по исполнению настоящего Договора с соблюдением претензионного порядка при разрешении споров.

7.2. Если возникающие споры невозможно разрешить путем переговоров между сторонами, то они разрешаются в судебном порядке.

7.3. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий данного Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента включения дома в лицензию УО.

7.5. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством и Договором.

7.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

7.7. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору, если нарушение обязательств явилось следствием действия обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения договора, которые Управляющая организация не могла предвидеть и предотвратить.

7.8. В случае переустройства (переоборудования) и/или перепланировки в помещении Собственник без согласования в установленном законом и настоящим договором порядке и/или выполнении указанных работ с отклонениями от условий согласования, а также замены отсекающей арматуры на инженерных сетях, расположенных в помещении Собственника, без привлечения для этого Управляющей организации, ответственность за такие работы и последующие последствия в полном объеме несет Собственник.

7.9. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Собственником помещения жилищных услуг в сроки, установленные настоящим Договором, он обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном законодательством РФ.

7.10. Уплата пеней не освобождает Собственника от выполнения лежащих на нем обязательств по оплате жилищных услуг.

7.11. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания двумя сторонами и действует сроком на 1 год, с последующей пролонгацией в порядке, предусмотренном ч.6 ст. 162 ЖК РФ.

8.2. Досрочное расторжение настоящего договора может иметь место по основаниям, предусмотренным ГК РФ.

8.3. Настоящий договор прекращает свое действие в случае государственной регистрации перехода права собственности на помещение от Собственника к другому лицу.

8.4. Договор считается расторгнутым в случае ликвидации Управляющей организации или ее реорганизации при отсутствии правопреемника. В случае реорганизации Управляющей организации настоящий Договор не расторгается, а все права и обязанности по настоящему Договору, принадлежащие Управляющей организации, переходят к правопреемнику Управляющей организации, о чем Собственники помещений уведомляются путем размещения информации в платежном документе (счете-извещении).

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

9.2. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены Собственнику или уполномоченному Собственником лицу, а при их отсутствии вывешены на информационных стендах на первых этажах подъездов многоквартирного дома.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и оформлены надлежащим образом. Настоящий договор подлежит изменению в случае принятия нормативно-правового акта, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

9.5. От имени Управляющей организации договор подписывается ее директором. Подпись директора может быть выполнена в виде факсимильного оттиска. Оригинал подписи директора и его факсимильный оттиск имеют одинаковую юридическую силу. Подпись заверяется печатью Управляющей организации.

9.6. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра

имеют равную юридическую силу.

Сведения о лице, уполномоченном Собственником на предоставление доступа в помещение в период его отсутствия:

Ф.И.О. Егорова Тамара Михайловна
Место жительства г. Барыш ул. Кривоштанская д. 12-5
Контактный тел. 8927 821 8550

Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 Состав общего имущества в МКД, его техническое состояние, характеристика МКД.

Приложение № 2 Размер платы за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Приложение № 3: Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в МКД.

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания
ЖКХ МО город Барыш»
ИНН 7306039946
КПП 730601001
БИК 047308813
ЗАЛ БАНК «Венец», Ульяновск



Согласие на обработку персональных данных

Настоящим	во исполнение	требований	Федерального
ФЗ	закона	«О	персональных
	данных»	№	152-
	от 27.07.2006	г.	я,
	гражданин		

_____, даю свое письменное согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖКХ МО г. Барыш» (место нахождения: 433750, город Барыш, ул. Пушкина, д. 29) Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными. Также под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе его фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, информация о наличии имущества, образование, доходы, и любая другая информация. Порядок отзыва согласия на обработку персональных данных мне известен.

Егор

(Ф.И.О. полностью, подпись)
« 21 » 06 2012 г.

Собственник

Ф.И.О. Егорова Тамара Михайловна

Контактные телефоны: 8927 821 8550

Адрес почты _____

Подпись собственника ЕГ

Размер платы за содержание и текущий ремонт помещений многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ	Стоимость руб.кв.м.	% от тарифа
	Содержание помещений общего пользования	9,43	100,00%
1	Вывоз твердых бытовых отходов и утилизация	1,13	12,00%
	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	6,87	72,9%
1	Замена разбитых стекол о/б, замена дверных блоков в подъездах	0,19	2,00%
2	Ремонт просевших отмосток, фасадов	0,19	2,00%
3	Проведение т/о и устранение неисправностей ДВК	0,48	5,10%
4	Т/о газового оборудования	0,24	2,50%
5	Т/о и ремонт электрощитов, электропроводов, измерение электросопротивления	0,30	3,20%
6	Содержание и ремонт инженерных сетей теплоснабжения и промывка ЦСО	0,85	9,00%
7	Содержание и ремонт инженерных сетей водоснабжения и водоотведения	0,74	7,80%
8	Диспетчерская служба	0,31	3,30%
9	Производство аварийных работ	1,23	13,10%
10	Ремонт и содержание многоквартирного дома (частичный ремонт подъездов, частичный ремонт полов в местах общего пользования, частичный ремонт кровли, удаление с крыш наледей, сосулек и снега)	2,24	23,80%
11	Обслуживание вводных и внутренних газопроводов	0,10	1,1%
	Расходы на управление многоквартирным домом	1,43	15,1%
1	Плата за управление многоквартирным домом	1,05	11,1%
2	Плата за услуги центра УФ ООО «РИЦ»	0,38	4,00%

Управляющий



Собственник
 подпись

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Ул. Красноармейская д.12
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	73:24:041613:87
3.	Серия, тип постройки	---
4.	Год постройки	1970
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	50
6.	Степень фактического износа	50
7.	Год последнего капитального ремонта	2015
8.	Количество этажей	2
9.	Наличие подвала	+
10.	Наличие цокольного этажа	есть
11.	Наличие мансарды	-
12.	Количество квартир	22
13.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
14.	Строительный объем	куб. м.
15.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м.
16.	Количество лестниц	шт.3
17.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв. м.
18.	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м.
19.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м.
20.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв. м.
21.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	
22.	Элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на земельном участке, входящим в состав общего имущества объекты:	
	а) детские площадки	шт./кв. м.
	б) спортивные площадки	шт./кв. м.
	в) бельевые площадки	шт./кв. м.
	г) площадки для мусорных контейнеров	шт./кв. м.
	д) стоянки для автомобильного транспорта	шт./кв. м.
	е) проезды, дороги (с асфальтобетонным/щебеночным/ грунтовым покрытием)	кв. м.
	ж) искусственное освещение придомовой территории (опоры, плафоны)	шт.
	з) септики, выпускной коллектор предназначенные для обслуживания одного дома	шт./ куб. м.
24.	Сети:	
	- электро	наличие/шт/м 120
	- тепло	наличие/шт/м 255
	- водоснабжения	наличие/шт/м 228
	- водоотведения	наличие/шт/м210
25.		

II. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бутовый	Удовлетв
2.	Наружные и внутренние капитальные	кирпичные	Удовлет.

	стены		
3.	Перегородки	кипич	удовлет
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	жби	Удовлет.
5.	Крыша	профнастил	хорошее
6.	Полы	Жби/дерево	Удовлет.
7.	Проемы окна двери (другое)	деревяные	Удвлет.
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление (от внешних котельных), отопление (от домовой котельной) печи, калориферы АГВ (другое)		
11.	Крыльца	жби	Удовлет.
12.	Другое		

Управляющий:



Собственник(и):

Подпись

С.С.

« 28 » 06

**Предельные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества
в многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером или их обнаружения
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
1) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
2) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
3) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
4) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения с печами их	Не более 1 суток
5) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
6) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
7) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
8) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
9) Неисправности в системе искусственного освещения помещений общего пользования, придомовой территории, площадок всех видов (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп,	Не более 7 суток

выключателей и конструктивных элементов светильников и их опор)	
10) Неисправности лифта	Не более 1 суток (с немедленным прекращением эксплуатации, принятием мер безопасности и ограждением опасной зоны, мер по освобождению людей оставшихся в лифте)
11) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома	Не более 3 суток (с немедленным принятием мер безопасности и ограждением опасной зоны)
12) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
13) Скопления крупногабаритного мусора на мусорной площадке	Не более 2 суток. Осуществлять контроль 1 раз в 2 суток для недопущения его скопления.
14) Отсутствие или повреждение указателей наименования улицы, переулка, площади здания, номера дома, флагодержателей на фасадах здания	Не более 7 суток
15) Наличие плотно укатанного и рыхлого снега на тротуаре и проезжей части в период снегопада или метели	Проводятся периодические работы по снегоочистке. Складирование снега на придомовой территории, проездах, выездах, пешеходных зонах не допускается
16) Наличие снега наносного происхождения на покрытии проезжей части и тротуара при отсутствии снегопада	Снегоочистка с периодичностью не более 1 суток
17) Наличие плотноукатанного снега на тротуаре и проезжей части толщиной более 5,0 см	Не допускается. Срок устранения 1 сутки.
18) Возникновение зимней скользкости, образование наледи	Обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч
19) Образование наледей и сосулек на крышах (кровлях)	Не допускается. Для их недопущения, при наступлении оттепели проводятся ежедневные осмотры крыш (кровель)
20) При обнаружении недостатков указанных в пункте 19	Произвести ограждение мест схода снега с крыш, предупредить население о возможном сходе снега. Принять незамедлительные меры для устранения недостатков.

Собственник
Евсеев Г.М. *Е.Р.*

