

ДОГОВОР № 29
управления многоквартирным домом №26а по ул.Курчатова
в г.Димитровграде Ульяновской области

«28» 09 2018г.

г. Димитровград

Общество с ограниченной ответственностью «УК Стимул», в лице директора Джумаева Ильнара Абдулхаковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и представитель собственников помещений, расположенных по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.Курчатова, д.26а (далее многоквартирный дом) Плотникова Татьяна Александровна, действующая на основании протокола общего собрания, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее- «Договор»):

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указан в Приложении №1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользующимся их Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

1.2. Цель управления многоквартирным домом – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещения(й) в многоквартирном доме и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №26а по ул.Курчатова от «20» 09 2018г.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.

2.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

2.4. Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в частности, в области: санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, энергосбережения, а также защите прав потребителей.

Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома должно обеспечивать: соблюдение требований к надёжности и безопасности МКД; жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц; доступность пользования помещениями и иным общим имуществом;

соблюдение прав и законных интересов собственников и иных лиц; постоянная готовность внутридомовых инженерных систем, приборов учёта и другого общего имущества к поставкам коммунальных ресурсов.

2.5. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома, как объекта и должны осуществляться управляющей компанией независимо от того, поминается ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросам необходимости их выполнения особое решение собрания собственников в доме.

2.6. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие работы должны быть выполнены, а расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

2.7. По вопросам управления МКД Собственники наделяют полномочиями по взаимодействию с Управляющей организацией Председателя Совета и совета дома, выбранного общим собранием дома (на основании протокола общего собрания собственников помещений в доме № ___ от _____), при этом собственники помещений не лишаются права личного обращения к Управляющей организации по всем вопросам, касающимся исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.6. Контроль деятельности за Управляющей организацией осуществляет Совет дома и его Председатель, при этом за собственником сохраняется право получения информации о деятельности по настоящему Договору. Ежемесячно до 15 числа Председатель Совета дома совместно с Управляющей организацией знакомит Собственников о финансовом состоянии дома, путём размещения на информационных досках информации, по Актам сверки взаиморасчётов по содержанию и текущему ремонту МКД между Заказчиком – МКД и Исполнителем – Управляющей организации, Приложение № 13.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Иметь лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями, установленными законодательством. Приложение №2

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в МКД, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой и в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.3. Обеспечить собственникам и лиц, пользующихся его помещением, услуги, указанные в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, с поправками от 06.05.2011 N 354, по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложениях №3 и №4 к Договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользующимся их помещениям(ями) в этом многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Качество коммунальных услуг, текущий ремонт и содержание общего имущества должно соответствовать требованиям и в сроки, установленными Правилами предоставления данных услуг законодательством и данным Договором, Приложение №5.

3.1.4. В случае предоставления коммунальных услуг, текущий ремонт и содержание общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность законодательством и данным Договором, провести самостоятельно и (или) на заявительной основе перерасчет платы за коммунальные услуги, текущий ремонт и содержание общедомового имущества Приложение №6.

3.1.5. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества МКД, (по результатам весеннего и осеннего осмотров) с учётом его технического состояния в объёмах и сроки, утверждённые общим собранием Собственников. При необходимости, направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД с указанием перечня и сроков проведения работ, расчёта расходов на их проведение и расчёта размера платы на капитальный ремонт для каждого Собственника.

Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанными в пункте 3.1.3 настоящего Договора, установленным нормам и тарифам действующего законодательства.

3.1.7. Осуществлять использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, имеющими лицензии, только с согласия Собственников принятых на общем собрании, и отображенном в его протоколе. Предоставлять копии договоров, как новых, так и ранее заключенных с третьими лицами, Председателю и Совету дома.

Средства, поступившие, в результате передачи в пользование общедомового имущества Собственников, либо его части на счёт Управляющей организации, в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определённые решением Собственников.

3.1.8. При использовании общего имущества МКД, третьими организациями (прокладка, установка, подключение, ремонт и т.д.), по действующим договорам и Собственниками (остекление балконов, установка кондиционеров, антенн, утепление стен, проводка кабелей интернет, оборудования связи) только те работы, которые утверждены на общем собрании Собственников. Все работы производятся только в местах, установленных с согласия, под наблюдением и контролем Управляющей организацией – без использования крыши, отвечающей за надлежащее состояние и качество общедомового имущества. Финансирование этих работ производится за счёт третьих организаций и Собственников, желающих пользоваться этими услугами.

При подготовке к капитальному ремонту крыши, рассмотреть вопрос и заложить в смету капитального ремонта крыши установку мест крепления для антенн и средств связи, не разрушающих покрытие крыши и уход за ней.

3.1.9. При наличии решения общего собрания Собственников помещений о выборе старшего по дому (председателя совета дома) из числа собственников признать его, как представителя Собственников многоквартирного дома.

3.1.10. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от Собственника(ов) заявки по телефонам **3-25-34**, устранять аварии, выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

На информационных стендах многоквартирного дома, а также на официальном сайте в сети Интернет, в платежных документах указать телефоны аварийно-технических служб за счет средств управляющей организации в счет платы по настоящему Договору, на имуществе Собственника за счет средств собственников помещений, разместить на информационных стендах, в платежных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

Отсчёт начала срока исполнения заявки считается с момента принятия заявки диспетчером (как по телефону, так устно или письменно), или заявления Собственника в Управляющую организацию письменно или через интернет, или заявки на официальном интернет ресурсе.

3.1.11. Информировать собственников, и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а также на официальном сайте в сети Интернет: о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее чем за 3 суток до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного приложением N1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором - в течение одних суток с момента обнаружения недостатков. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а также на официальном сайте в сети Интернет. Если невыполненные работы или не оказанные

услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки (при этом срок устранения недостатка не может превышать сроки исполнения работ).

3.1.12. В течение действия указанных в приложении к настоящему Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.13. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещений(й) Собственников согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися их Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственникам уведомления о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

В случае аварийных ситуаций, невозможности согласования или отказа в доступе для проведения работ, действовать в соответствии с законодательством РФ, ЖК и Правилами, с привлечением соответствующих органов.

3.1.14. Согласовывать с советом дома договор на обслуживание общедомового прибора учёта (ОДПУ), с целью уточнения количества и качества предоставляемой информации и стоимости обслуживания с учётом использования Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организации информации, выданной ОДПУ.

Отчёты РСО и организаций, обслуживающих ОДПУ, о суточных (почасовых) параметрах отопления, горячего (холодного) водоснабжения, должны содержать количественную и качественную информацию о потреблённых ресурсах по форме Приложения №7 к Договору, в которых выводится удельная теплота и проценты снижения стоимости за некачественную услугу по отоплению и ГВС, Приложение №6.

3.1.15. Производить начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, ГВС и ХВС, отопление, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, но не выше нормативного. Приложение №8

Снимать показания ОДПУ потребления энергоресурсов, в присутствии Председателя Совета Дома или членов Совета дома, в сроки, определённые договором с организациями, обслуживающие ОДПУ и ресурсоснабжающими организациями.

3.1.16. Нести ответственность за техническое состояние инженерных сетей, оборудования МКД и правильную их эксплуатацию, согласно установленных законодательством РФ Правил.

3.1.17. Подготавливать к отопительному сезону систему отопления и приборы учёта тепловой энергии. Работа считается выполненной в полном объёме после подписания акта готовности к зиме Председателем Совета или уполномоченным членом совета дома. При отсутствии в акте их подписи, МКД считается неподготовленным к эксплуатации в зимнее время, а работа Управляющей организации по содержанию общего имущества дома – не выполненной.

3.1.18. При наличии технической возможности обеспечить бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в циркуляционном режиме в течении года и в отопительный период давление не ниже 0,5кгс/см², с поддержанием температуры сетевой воды на водоразборном кране не ниже +60°С. Приложение №6.

При поступлении жалоб и обращений Собственника помещений о некачественной работе радиаторов (наличие воздуха) системы отопления после акта готовности дома к зиме и пуска тепла, отсутствие давления и циркуляции в системе ГВС и отопления, Управляющая организация доводит систему ГВС и отопления до требуемого рабочего состояния за свой счёт.

Все отклонения в работе системы отопления, ГВС, ХВС и КНС Управляющая организация должна фиксировать в журнале наблюдений и оформлять акты.

3.1.19. В порядке ответственности за эксплуатацию и техническое обслуживания узла учёта ресурсов, теплового пункта и инженерных сетей дома назначить ответственное лицо из своего инженерно-технического персонала, и оформить согласно Правил технической эксплуатации теплового узла техническую документацию, включая оперативный журнал наблюдений и журнал учёта тепловых ресурсов и постоянно их заполнять.

3.1.20. В соответствии с действующим законодательством РФ - предоставлять информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы с раскрытием следующих сведений:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки:

- на официальном сайте в сети Интернет - в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

3.1.21. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов не позднее 30 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости

Выдавать Собственникам платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, обеспечивая выставление квитанции - извещения не позднее числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.22. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.23. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме Собственников не позднее чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов. Платежные документы доставляются собственникам в конверте, который вкладывается в почтовый ящик собственника.

3.1.24. По требованию собственников производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредставлением или некачественным предоставлением и корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

3.1.26. Вести и хранить техническую документацию (Приложение №9) на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.27. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения

3.1.28. Принимать участие (с обязательным участием собственников или представителя собственников) в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

Контролировать показания индивидуальных приборов учёта Собственников раз в квартал, напоминая ему о сроках очередной проверки.

3.1.29. Не менее одного раза в полугодие: в присутствии представителей МКД производить осмотр общего имущества, как дома, так и в квартирах собственников (в случае отказа доступа в квартиры – действовать в соответствии с законодательством РФ, ЖК и Правилами, с привлечением соответствующих органов).

3.1.30. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.31. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри помещения с оплатой по прейскуранту (Приложение №10) Управляющей организации, с сообщением старшему по дому или членов совета дома о видах и объемах работ на общедомовом имуществе.

3.1.32. На основании обращения собственников или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта о причинении ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.1.33. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и старшего по дому (председателя совета дома), а также членов совета дома.

3.1.34. Выставлять процент технического износа здания на момент начала действия Договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и текущему ремонту дома.

Корректировать процент технического износа по мере выполнения ремонтов или с ухудшением состояния конструкций и систем здания.

3.1.35. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом, принятые на общем собрании собственников, за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:

а) заключать и сопровождать Договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

б) заключать Договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.36. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Собственников.

3.1.37. Выполнять текущий ремонт конструктивных элементов, ВДО, на основании актов весенне-осеннего ремонта, дефектных ведомостей, сметной документации – после утверждения представителями Собственников и утвержденных на общем собрании МКД.

Разрешается производить дополнительный ремонт при наличии остатка свободного финансирования и (или) замена, утвержденного протоколом общего собрания, видов ремонта при аварийных ситуациях по предписанию Управляющей организации (по действующим Правилам, ЖК и законам РФ), при участии в объявленных федеральных, региональных и органов местного самоуправления программ благоустройства, капитального и других ремонтов общедомового имущества, после представлением протокола Совета дома.

3.1.38. Ежемесячно закрывать акты выполненных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества с участием (оформлением) председателя совета, либо членов совета дома, если работу выполняет сама Управляющая организация, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация. Приложение №11 и №12.

По окончанию текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием председателя совета, либо членов совета дома.

На основании данных Актов, предоставлять до 10 числа следующего за отчетом месяца Акты сверки взаиморасчетов между Управляющей организацией и Собственником. Приложение №13.

3.1.39. Предоставлять по требованию председателя совета дома, либо членов совета дома, но не чаще 1 раза в месяц, необходимую информацию и документы, отражающие сбор и освоение денежных средств от населения, от аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общедомовым имуществом многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договора аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 5 – х рабочих дней с даты обращения

3.1.40. На основании письменного запроса в течении 20-ти календарных дней предоставить информацию о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием: сведений о выполнении обязательств по договорам управления в отношении многоквартирного дома содержащие: план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный

год; сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

3.1.41. На основании письменного запроса в течении 10-ти календарных дней предоставить информацию о стоимости работ(услуг) оказываемых управляющей организацией в том числе:

а) описание каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 погонный метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

3.1.42. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников и собственников нежилых помещений, вести прием документов на регистрацию граждан по месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 N 713. Приложение №14.

3.1.43. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе (выполнении условий договора), который размещается на информационных досках в каждом подъезде дома в течении первого квартала текущего года и который включает в себя:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от Собственников помещений в многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением многоквартирным домом;

б) соответствие перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в Приложениях №15и №16 к настоящему Договору;

3.1.44. Обеспечить возможность осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей организации.

3.1.45. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Собственника.

3.1.46. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.1.47. Приступить к управлению многоквартирным домом начиная с "01" 10 2018г. и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему Договору третьих лиц.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.8. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

Обеспечивать ознакомление собственников помещений в МКД с информацией или материалами, которые будут рассматриваться на общем собрании, а также с решениями, принятыми на собрании, путем размещения таковой информации на информационных досках (общедоступных местах).

Регистрировать участвующих при проведении собрания.

В случае, когда Управляющая организация выступает инициатором проведения собрания, должностное лицо Управляющей организации вправе выступать как в качестве председателя собрания, так и в качестве секретаря собрания.

3.2.9. За дополнительную плату собственников оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включённых в перечень обязательных, предоставлять и (или) обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме, в частности, установка системы видеонаблюдения; обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и другие услуги.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. Предоставить в Управляющую организацию (т.3-31-14), РИЦ (т.3-28-34), и (или) официальный интернет ресурс, в любой форме, месячные данные своих индивидуальных приборов учёта в период с 23-25 число текущего месяца.

3.3.3. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 - х дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих в аварийных ситуациях доступ в помещение(я).

3.3.4. Письменно оповещать «Исполнителя» об изменении численности проживающих относительно прописанных жителей в квартире и нести ответственность за нарушение паспортного режима.

3.3.5. Принимать участие на очередных и внеочередных общих собраниях собственников помещений с целью принятия решений по вопросам управления МКД, об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации.

3.3.6. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 220 кВт), дополнительные секции приборов отопления;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

3.3.7. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.8. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.9. В случае расторжения договора управления Собственники помещений обязаны единовременным платежом возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ, которые были проведены Управляющей организацией на условиях аванса.

3.3.10. По истечению годичного срока действия приложения, устанавливающего перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация разрабатывает новый перечень и предоставляет его на обсуждение представителю собственников помещений в многоквартирном доме, который в течении 1 месяца со дня получения нового перечня обязан его рассмотреть и утвердить на общем собрании собственников помещений.

Если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание общего имущества дома, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.3.11. Собственники помещений обязаны возместить Управляющей организации непредвиденные расходы, связанные с надлежащим содержанием и ремонтом общего имущества дома, в случае если невыполнение таких работ приведет к существенному ухудшению состояния общего имущества дома, которое может повлечь причинение имущественного вреда.

3.3.12. При наличии предписания контролирующего органа о выполнении работ, связанных с ремонтом и содержанием общего имущества дома Управляющая организация обязана провести собрание, на котором проинформировать собственников о данном предписании, при этом утверждения работ, указанных в предписании и их стоимость, собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании, не требуется.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого: участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме; присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору; знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы и получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате:

а) за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность:

-за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

-за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

3.4.5. Собственники помещений вправе создать резервный фонд на ремонт и непредвиденные работы, связанные с надлежащим содержанием общего имущества дома.

4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, и порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, формируемая на основании самостоятельных и обособленных сметно-финансовых расчетов, утверждаемых на общем собрании Собственников по:

- а) управлению многоквартирным домом,
- б) за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме,
 - в) холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- б) коммунальные услуги;
- в) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- г) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме,

которую обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики в многоквартирном доме) Управляющей организации в период действия договора.

4.2. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома. Самостоятельное расходование ею средств одной статьи затрат за счёт другой является нарушением договорных обязательств Сторон, за что Управляющая организация штрафуется в размере незаконно используемых средств, а финансирование статьи восстанавливается за её счёт.

4.3. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в Приложениях №15 и №16 к настоящему Договору, устанавливаются ежегодно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации и собственников.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта, с уведомлением об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов (п.68 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утв. Пост. Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354).

4.5. В платежном документе, выставляемом управляющей организацией плательщикам, указываются:

1. Почтовый адрес, сведения о собственнике (нанимателе жилого помещения) государственного или муниципального жилищных фондов) с указанием фамилии и инициалов, наименования юридического лица, общая площадь помещения (для жилых помещений) - жилая площадь помещения – (в коммунальной квартире);

2. Наименование управляющей организации, номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3. указание на оплачиваемый месяц;

4. Сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за капитальный ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирном доме, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

5. Сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

6. Сведения о размере задолженности перед управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту "а" - "г" подпункта 4 настоящего пункта);

7. Сведения о предоставлении мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

8. Сумма начисленных пени;

9. Другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

4.6. Неиспользование Помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.7. Платательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.8. Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома устанавливается законодателем и не может пересматриваться на общем собрании собственников помещений. Стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества дома устанавливается на 1 год и подлежит ежегодному пересмотру.

5. Ответственности Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Ответственность Собственников:

5.2.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и нарушении порядка установленного частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации платательщик обязан уплатить управляющей организации пени в размере, предусмотренных законодательством. При этом Управляющая организация вправе требовать с Собственников компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

5.2.2. В случае допуска посторонних лиц к пользованию помещениями в многоквартирном доме и несанкционированного подключения, к внутридомовой инженерной системе, виновная сторона обязана уплатить на специальный счёт собственников (по соглашению сторон) штраф в размере 0,1 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения. Общее собрание собственников может определить разовую премию управляющей компании за обнаружение нарушений.

5.2.3. Виновная сторона по п.5.2.2. обязана уплатить управляющей организации штраф в размере (по соглашению сторон) 0,1 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, расположенных внутри помещений;

в) невнесения платы за коммунальные услуги за лиц, проживающих в жилом помещении и не указанных в пункте 2.2 настоящего договора;

г) при иных действиях лиц, пользующихся помещением(ями) в многоквартирном доме, в результате которых искажаются показания приборов учета и распределителей. управляющая организация обязана проинформировать собственников на годовом отчетном собрании.

5.3. Ответственность Управляющей организации:

5.3.1. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за оказание всех видов услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в доме и качество которых должно соответствовать техническим регламентам к Правилам.

5.3.2. В случае обнаружения Собственником расходования Управляющей организацией средств, противоречащего условиям данного Договора, Управляющая организация в течение 30 дней с момента соответствующего уведомления обязана их возместить за счет собственных средств.

5.3.3. В случае оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальную услугу взимается с учётом «Требования к качеству коммунальных услуг» Приложение №6.

Кроме того, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения.

5.3.4. При предъявлении Управляющей организации невыполненных или необоснованно завышенных объёмов работ и (или) цен, Председатель Совета или совет дома, в одностороннем порядке, имеет право не принимать данные документы, с обоснованием в письменном виде причин не принятия данных документов (объемом работ).

5.3.5. За не выполненные работы и услуги в объёме, утверждённого тарифа на текущий ремонт и содержание общего имущества дома (без согласования с Председателем Совета дома, или совет дома), Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости невыполненных работ или срывов сроков работ, за каждый день нарушения. За невыполнение работ, производится перерасчет оплаты на сумму запланированных работ.

5.3.6. В случае невыполнения аварийных работ, в сроки, установленные правовыми документами, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 10% от стоимости восстановительных работ за каждый час превышения сроков.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. 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) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу Собственников Помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного 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.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из двух человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

Если в течение трех часов с момента сообщения о нарушении Собственником или лицом, пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, представитель Управляющей организации и подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей и подрядной организаций.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков - факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

7. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется собственниками помещения и (или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями путем: получения от управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы); составления актов о нарушении

условий договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего договора; инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений; обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения объёмов и видов работ и услуг по договору являются для управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, один экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7.3 Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

8. Прочие условия

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством и принятые в соответствии с ним нормативные акты. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Собственники жилого помещения могут поручить организации проведение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей организации.

8.3. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам помещений в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте.

8.4. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания.

10.2. Договор заключен на 3(три) года.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

10.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и, или решением общего собрания собственников будет принята другая форма управления МКД.

10.5. В случае принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о расторжении договора управления, дальнейшие действия производятся в порядке, предусмотренном Гражданским законодательством, ЖК и настоящим Договором.

10.6. При досрочном расторжении договора, в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация вправе потребовать от собственников возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора.

Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязательства собственников по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения собственниками указанных расходов.

10.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников.

10.8. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия за 30 дней до его истечения, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.

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

10.10. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

10.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

11. Реквизиты Сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК Стимул»
Адрес: Россия, 433507, Ульяновская обл., г.Димитровград, пр.Димитрова, 13
ИНН 7329027873, КПП 732901001, р/с 40702810010020000824
филиал ПАО «БИНБАНК» в Ульяновске
БИК 047308887 к/с 30101810100000000887

Директор



И.А. Джумаев

Представитель собственников

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line.

Т.А.Плотникова

Перечень работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме с расчетом платы

Город Димитровград Улица Курчатова дом 26а	
жилая площадь, м2	4 595,84
площадь подвала, м2	805,00
нежилая площадь	
Размер платы по содержанию многоквартирного дома, руб/м2	23,203
в том числе:	
по содержанию общего имущества дома, руб/м2	17,703

Наименование работ и услуг	предложено УК		согласовано собственниками	
	размер платы, руб/м2	сумма затрат, руб	размер платы, руб/м2	сумма затрат, руб
работы по содержанию крыш	0,163	9 000,00	0,163	9 000,00
работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений	0,036	2 000,00	0,036	2 000,00
работы по содержанию фундаментов, фасадов, стен, перекрытий, лестний, полов...	0,127	7 000,00	0,127	7 000,00
Итого по разделу 1	0,326	18 000,00	0,326	18 000,00
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	0,649	35 778,00	0,500	27 550,00
работы по содержанию электрооборудования	0,054	3 000,00	0,054	3 000,00
аварийно-диспетчерское обслуживание	1,050	57 907,58	1,050	57 907,58
единая диспетчерская служба	0,100	5 515,01	0,100	5 515,01
работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	0,160	8 824,01	0,160	8 824,01
работы по содержанию систем внутридомового газового оборудования	0,160	8 824,01	0,160	8 824,01
диагностика газового оборудования	1,088	60 000,00	1,088	60 000,00
обслуживание общедомовых приборов учета	0,207	11 400,00	0,207	11 400,00
гидравлические испытания и промывка системы отопления	0,536	29 554,75	0,471	26 000,00
Проверка общедомовых приборов учета	0,399	22 000,00	0,399	22 000,00
Итого по разделу 2	4,403	242 803,37	4,189	231 020,62
работы по содержанию придомовой территории	2,729	150 488,89	2,729	150 488,89
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	0,091	5 000,00	0,091	5 000,00
работы по благоустройству придомовой территории	0,178	9 800,00	0,178	9 800,00
услуги по проведению дезинфекции и дератизации помещений	0,081	4 490,00	0,081	4 490,00
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	1,693	93 394,43	1,693	93 394,43
Итого по разделу 3	4,772	263 173,32	4,772	263 173,32
4. Организация работы по начислению и сбору платы по содержанию и ремонту МКД, коммунальным услугам и содержанию паспортной службы	1,190	65 627,80	1,190	65 627,80
5. Услуги по управлению	6,484	357 612,92	5,914	326 177,37
Услуги по управлению	4,980	274 647,40	4,410	243 211,85
Вознаграждение Председателю совета дома	1,504	82 965,52	1,504	82 965,52
РАСХОДЫ:	17,175	947 217,41	16,392	903 999,11
Полная стоимость выполненных работ с учетом рентабельности	18,549	1 022 994,80	17,703	976 319,04

Представитель собственников
Курчатова 26А:

 Т.А.Плотникова

Директор
И.А. Джумаев



О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1. Действие настоящего Приложения распространяется на 12 месяцев (с 1 июля 2018 г по 30 июня 2019 г) , если дополнительным соглашением не установлено иное.

1.1. Размер оплаты за услуги по содержанию и ремонту корректируется ежегодно с учетом роста цен на потребительские товары и услуги необходимые для выполнения договора и индексов изменения сметной стоимости работ.

2. На указанный в п. 1 настоящего Приложения срок устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору:

Курчатова 26а

Площадь дома, м2 4554,16

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

Объекты выполнения работ	Виды работ	Единицы измерения	Сроки проведения	Объемы работ	Сметная стоимость	Стоимость работ на 1м2	Гарант.срок на выполн. работы
Благоустройство	Изготовление ограждений саженцев	шт	срок действия договора	10,00	5346,11	0,098	12 мес
ВДО	Монтаж труб ХВС п-п	п.м.	срок действия договора	170,00	184281,66	3,372	12 мес
оплата ранее вып. работ					18940,00	0,35	12 мес
Ремонтный фонд ВДО		шт	срок действия договора		14200,00	0,260	12 мес
Ремонтный фонд КЭЗ					14000,00	0,256	
Благоустройство	Установка ограждения	п.м.	срок действия договора	36,00	63780,27	1,167	
Итого					300548,04	5,500	

4. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг цена настоящего договора составляет (руб.), в том числе:

- стоимость работ по текущему ремонту - 5,500 руб./м2;

ИТОГО к оплате населению 5,500 руб./м2;

4.1 В случае экономии денежных средств со стороны Управляющей организации по производству работ (услуг) указанных в приложении №5 к настоящему договору, Управляющая организация обязуется провести дополнительные работы (услуги) по заявке собственников

5. Расчеты за коммунальные услуги, приобретаемые Управляющей организацией для целей бытовых нужд граждан осуществляются по тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора.

Представитель собственника

Ул.Курчатова 26А



Т.А.Плотникова

Директор

"УК Стимул"



И.А. Джумаев