

Договор управления многоквартирным домом

г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Парижской Коммуны, д. № 23,

г. Комсомольск-на-Амуре

« 14 » июня 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «Служба заказчика по МКД», в лице генерального директора Казанцевой Ирины Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Управляющая организация**", с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Парижской Коммуны, д. 23, действующие на основании правоустанавливающих документов на принадлежащее помещение указанные в Приложении № 1 (реестр собственников), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, именуемые в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1 Настоящий Договор заключен на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников и одинаковых для всех собственников жилых помещений многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2 Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.3 При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (Далее Правила 491), иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Термины, используемые в договоре

Собственник - владелец помещения в многоквартирном доме, право собственности, которого зарегистрировано в установленном порядке, и которому в соответствии с Жилищным кодексом РФ принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество многоквартирного дома.

Управляющая организация - организация, выполняющая комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, осуществление иной, направленной на достижение целей управления МКД деятельности.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

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.

Исполнители - подрядные организации различных форм собственности, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

3. Предмет договора

3.1 Управляющая организация, по заданию Собственника, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2 Состав общего имущества определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491.

3.3 Перечень, периодичность выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору определен в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.4 Текущий ремонт общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов), а также порядок и размер финансирования данных видов работ, определяется решением общего собрания собственников, по согласованию с Управляющей организацией, в порядке п.п. 17,18 Правил 491.

3.5 Выполнение работ по предписаниям Контрольно-надзорных органов, работы выполненные по решению суда, не предусмотренные настоящим Договором (Приложение № 2 к настоящему Договору).

3.6. При отсутствии решения собственников об установлении платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание общего имущества устанавливается в соответствии с Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре, установленный для собственников жилых помещений которые не приняли решение о выборе способа управления, периодичность и перечень работ определяется согласно п. 3.2 настоящего Договора.

3.7 Исполнение договора осуществляется в пределах фактически поступивших денежных средств от Собственника.

4. Права и обязанности сторон

4.1 Управляющая организация обязана:

4.1.1 Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ с наибольшей выгодой в интересах Собственника и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

4.1.2 Представлять интересы Собственника по предмету Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней, в том числе в суде.

4.1.3 При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- проводить выбор исполнителей, (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;

- контролировать исполнение договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителями договорам.

- проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома, с оформлением актов осмотра отражающих состояние общего имущества дома.

4.1.4 Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома на ненадлежащее исполнение работ по содержанию и текущему ремонту и принимать соответствующие меры.

4.1.5 Информировать Собственника в письменной форме, путем размещения информации в счетах (квитанциях) на оплату за жилье, об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов органом местного самоуправления города Комсомольск-на-Амуре.

4.1.6 Предоставить Собственнику и нанимателям помещений информацию о телефонах подрядных организаций и аварийной службы.

4.1.7 Организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, Утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416.

4.1.8 На основании письменного заявления собственника оказывать помощь в организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с целью решения вопросов относящихся к исполнению условий настоящего Договора. Расходы по организации и проведению общего собрания собственников, в том числе и по инициативе управляющей организации возлагаются на Собственника.

4.1.9 В рамках осуществления контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления, ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в Системе, не позднее "31" марта месяца года следующего за отчетным:

1. Отчет об использовании денежных средств Собственников за прошедший год, по утвержденной форме (Приложение к договору № 3) ;

2. Предложения управляющей организации о проведении текущего ремонта общего имущества на

следующий год.

Указанная информация доводится до собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на информационных досках в местах общего пользования, а так же на официальном сайте Управляющей организации, в системе ГИС ЖКХ.

4.1.10 При отсутствии письменных мотивированных возражений от собственников в течении 15 дней с момента размещения отчета в системе ГИС ЖКХ, опубликования отчета на сайте Управляющей организации, отчет считается утвержденный без претензий и возражений, акт выполненных работ считается подписанным обеими сторонами. Работы по управлению многоквартирным домом считаются выполненными в полном объеме.

4.1.11 Вести претензионную и исковую работу по взысканию задолженности. Взыскивать с Собственника в установленном действующим законодательствами Российской Федерации порядке задолженность по Оплате услуг в рамках настоящего Договора.

4.2 Управляющая организация вправе:

4.2.1 Привлекать сторонние организации, для исполнения обязательств предусмотренных п. 4.1.11 настоящего Договора, с последующим возмещением стоимости услуг с Собственника нарушившего условия настоящего договора.

4.2.2 Начислять пени при нарушении условий настоящего Договора управления, в соответствии со статьей 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

4.2.3 В целях наиболее эффективного управления, должного содержания общего имущества многоквартирного дома, а также своевременного реагирования на устранение неисправностей и возникших аварийных ситуаций, корректировать план текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома с учетом принципа разумности и целесообразности.

4.2.4 Временно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу «Собственников» для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией осуществляется безвозмездно. Временное использование нежилых помещений может осуществляться как Управляющей организацией, так и подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.2.5 По решению собственников МКД сдавать в аренду места общего пользования, в том числе подвальные и чердачные помещения, а так же фасад и кровлю многоквартирного дома. Доходы от сдачи мест общего пользования в аренду направлять на ремонт и содержание МКД.

4.2.6 Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

4.2.9 Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.2.10 Не исполнять решения общего собрания собственников многоквартирного дома, принятые в отсутствие компетенции или имеющие признаки ничтожности.

4.2.11. Согласовывать с Советом МКД ежегодные планы по текущему ремонту. При отсутствии в многоквартирном доме совета МКД, работы планировать на основании сезонных актов осмотра, на усмотрение управляющей организации.

4.2.12 Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3 «Собственник» обязан:

4.3.1 Своевременно оплачивать услуги и работы Управляющей организации в порядке и сроки, установленные настоящим Договором,

4.3.2 Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.3 В соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» «Собственник» дает Управляющей организации свое согласие на сбор, хранение и обработку своих персональных данных, а также использование их в целях исполнения настоящего договора, и представления персональных данных организациям, предоставляющим коммунальные услуги и третьим

лицам только для целей исполнения настоящего договора.

4.3.4 Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования к личному и общему имуществу многоквартирного дома.

4.3.5 Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения о смене Собственника (договор купли-продажи, аренды, правоустанавливающий документ на помещение). В случае не предоставления сведений о смене собственника (иных сведений), повлекших необоснованное увеличение размера платы, Управляющая организация, освобождается от ответственности предусмотренной частью 11 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3.6 Предоставить доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного инженерного оборудования, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении,

4.3.7 Предоставить доступ работникам подрядных организаций, работникам аварийных служб к общедомовому имуществу расположенному в жилом (нежилом) помещении, для выполнения ремонтных работ по ликвидации аварий на внутридомовых инженерных сетях расположенных в жилом помещении Собственника, в заранее согласованное с Управляющей организацией время. В случае угрозы жизни и здоровью граждан в любое время.

4.3.8 Самостоятельно осуществлять осмотр общего имущества многоквартирного дома, находящегося в жилом помещении Собственника, либо подавать письменную заявку в управляющую организацию на проведение осмотра.

4.3.9 В случае выявления неисправности общего имущества находящегося в жилом помещении Собственника, незамедлительно сообщать в Управляющую организацию, по телефонам указанным в п. 4.3.17

4.3.10 Возместить убытки причиненные в следствии неисполнения п.п. 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.15, причиненные Собственникам, Управляющей организации, третьим лицам.

4.3.11 Не осуществлять перепланировку конструктивных элементов здания и переоборудование внутренних инженерных сетей, без согласования с Муниципалитетом города.

4.3.12 Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

4.3.13 Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также установленные законодательством РФ правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3.14 В случае временного отсутствия в помещении, сообщать в Управляющую компанию место своего нахождения, свой контактный телефон, телефон и адрес родственников (доверенных лиц), которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов, в случае необходимости принятия мер по ликвидации аварийной ситуации.

4.3.15 Соблюдать следующие требования:

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

б) не загромождать подходы к инженерным сетям и запорной арматуре, расположенным в квартире, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

4.3.16 Проводить общее собрание собственников помещений не реже одного раза в год, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

4.3.17 При обнаружении неисправностей либо аварийного состояния общего имущества многоквартирного дома немедленно сообщать по телефонам: диспетчеру жилищного участка 51-52-10, (в рабочие дни с 09-00 до 18-00), диспетчеру аварийной службы: 51-20-75 (в будние дни с 18-00 до 09-00, выходные и праздничные дни - круглосуточно)

4.4 Собственник имеет право:

4.4.1 Контролировать качество, объемы и периодичность услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с п. 4.4.2 настоящего Договора.

4.4.2 Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления, в порядке предоставления отчетной информации, получать информацию о перечне,

объемах и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе

4.4.3 Контролировать исполнение решений общего собрания, принятых по вопросам повестки дня в соответствии с компетенцией общего собрания установленной статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4.5 Требовать от Управляющей организации выполнения только тех обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые соразмерны произведенной собственниками оплате таких услуг и работ.

4.4.6 Направлять в Управляющую организацию предложения по улучшению качества обслуживания и взаимодействию между сторонами Договора.

4.4.7 . Восстановить и (или) изготовить отсутствующую техническую документацию на момент заключения настоящего договора, по решению общего собрания и за счет средств Собственников. Перечень технической документации, установлен п.п. 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491

4.4.8 Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Хабаровского края, г. Комсомольска-на-Амуре применительно к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за выполненные работы и оказанные услуги по управлению многоквартирным домом, оказанные услуги и выполненные работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, согласно перечню (Приложение № 2). Плата за содержание жилого помещения не может быть меньше платы установленной для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о способе управления.

Цена услуг по содержанию жилого помещения определяется за кв.м общей площади помещения, включает в себя: плату за содержание и ремонт общего имущества, плату за услуги управления, плату за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды.

5.2 Плата (порядок финансирования) за текущий ремонт (п.3.4 Договора) устанавливается решением общего собрания собственников, по согласованию с Управляющей организацией.

5.3 Работы выполненные в порядке п. 3.5 настоящего Договора оплачиваются Собственником единовременно по выставленным квитанциям, соразмерно занимаемой площади. Цена таких работ определяется согласно сметному расчету, и актом выполненных работ, на основании Предписания контрольно-надзорных органов и (или) судебного акта.

5.4 Изменение цены услуг по настоящему договору производится не чаще 1 раза в год. Основанием для изменения цены услуг является изменение тарифов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов органом местного самоуправления города Комсомольск-на-Амуре, изменение индекса потребительских цен в РФ на ЖКУ, по решению органов законодательной власти. Изменение цены услуг по настоящему договору, в т. ч. услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (включающую в себя стоимость услуг по управлению) производится пропорционально изменению размера тарифов, индекса потребительских цен в РФ на ЖКУ.

5.5 Собственник обязан своевременно вносить плату по настоящему Договору ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим самостоятельно, на основании счета-квитанции. Оплата коммунальных услуг, потребляемых собственниками для индивидуального потребления, производится напрямую в соответствующие ресурсоснабжающие организации на основании прямых договоров, заключенных собственниками с ресурсоснабжающими организациями.

5.4 Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за услуги и работы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника перерасчет платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту не производится.

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

6. Ответственности сторон

6.1 Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.2 Управляющая организация не несет материальную ответственность и не возмещает причиненный Собственнику ущерб, если он возник в результате действия (бездействия) Собственника, в том числе и при отсутствии решения общего собрания о проведении текущего, капитального ремонта, в том числе при истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

6.3 Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, причиненного Собственнику многоквартирного дома, если данный ущерб был причинен вследствие непринятия Собственниками помещений многоквартирного дома решения о дополнительном сборе средств на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества, по предложению Управляющей организацией.

6.4 Управляющая организация не несет ответственности, не возмещает ущерб, возникший по вине третьих лиц, в результате вандализма, кражи, поджога, и т.п.

6.5 В случае причинения материального ущерба Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6 Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.7 Собственник несет ответственность за надлежащее содержание и сохранность общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.8 Собственник самостоятельно осуществляет осмотр общего имущества расположенного в жилом помещении собственника, либо подает письменную заявку в Управляющую организацию на производство осмотра. В случае выявления неисправности общего имущества, расположенного в жилом помещении Собственника незамедлительно сообщать об этом в Управляющую организацию.

6.9 Собственник не исполнивший обязанности, предусмотренные п. 6.8 настоящего Договора несут имущественную ответственность за ущерб, причиненный в следствии аварии инженерных систем, расположенных внутри жилых помещений, перед другими Собственниками.

6.10 За нарушения Собственником сроков внесения платежей, условий настоящего договора Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Особые условия

7.1 Стороны пришли к соглашению об обязательности досудебного порядка урегулирования спора. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с его исполнением, разрешаются сторонами путем досудебного порядка. В том случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2 Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации. Денежные требования в рамках защиты прав потребителей, выплачиваются в срок от двух до шести месяцев, с момента получения претензии, при наличии вины управляющей организации.

7.3 Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписи (факсимиле) уполномоченного лица на заключение, сделок, с помощью механического или иного копирования, а также использовать факсимиле на иных документах, являющихся обязательными и необходимыми при проведении сделок. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

7.4 Договор управления многоквартирным домом, размещен управляющей организацией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и считается заключенным с каждым собственником многоквартирного дома.

8. Срок действия Договора

8.1 Договор заключен 01 числа месяца следующего за датой принятия настоящего решения, сроком на один год.

8.2 Если за 30 календарных дней до окончания действия договора ни одна из сторон не уведомит другую сторону о намерении его расторгнуть, то договор считается пролонгированным на следующий срок, на тех же условиях.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1 Любые изменения, поправки и дополнения к настоящему Договору возможны только по

соглашению обеих Сторон, должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, которые будут являться его неотъемлемыми частями.

9.2 Досрочное расторжение Договора возможно в следующих случаях:

- по взаимному согласию Сторон;
- по основаниям, предусмотренным действующим на территории РФ гражданским законодательством,

9.3 В случае досрочного расторжения договора Собственник возмещает Управляющей организации все расходы, понесенные в связи с исполнением настоящего Договора.

10. Заключительные положения

10.1 Во всем остальном, неурегулированном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

11. Реквизиты и подписи сторон

"Управляющая организация"

«Собственник»:

ООО «Служба заказчика по МКД»

Собственники МКД (Реестр собственников)

Директор

И.А.Казанцева

Реестр собственников



№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	Содержание жилого помещения:		
1.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		
	<i>промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления</i>	1 раз в год	1,83
1.2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
	<i>сухая уборка (подметание) тамбуров, лестничных площадок и маршей, холлов, лифтовых кабин, коридоров;</i>	1 раз в неделю	3,70
1.3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.		
	<i>очистка придомовой территории от снега и мусора наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) в холодный период; подметание и уборка придомовой территории в тёплый период;</i>	2 раза в неделю	3,72
	<i>уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.</i>	6 раз в неделю	1,92
1.4	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	6 раз в неделю	2,08
1.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Постоянно	8,24
1.6	Ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, базы данных начисления платежей, взысканию задолженности, технической документации, предоставление потребителям услуг, в том числе собственникам помещений информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ в соответствии с действующим законодательством, услуги управления.	Постоянно	4,19
	ИТОГО Содержание жилого помещения		25,68
2	Внеплановый текущий ремонт конструктивных элементов здания, устранение аварийных ситуаций.	Постоянно	0,00
3	Текущий ремонт общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов. Ремонт подъездов, замена окон, дверей, козырьков, крылец, благоустройство дворовой территории, и другие работы направленные на придание МКД эстетического облика.	По решению общего собрания собственников	0,00
	ИТОГО тариф на содержание и ремонт жилого помещения		25,68

ОТЧЕТ

О выполненных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ	Объем	Стоимость, руб.
Всего выполнено работ			