

Утвержден протоколом общего собрания
собственников помещений многоквартирного дома
№ 16 по ул. а. Островитянова
от 14.06.2017 № 1

ДОГОВОР № 21/17
управления многоквартирным домом

г. Тамбов

«01» 07 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Управляющая Компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Анненкова Ильи Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. а. Островитянова, дом № 16, действующие на основании документов, подтверждающих право собственности, именуемые в дальнейшем «Собственники»,
<в лице представителя _____,
действующего на основании _____>
с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом.

1. Термины, используемые в Договоре.

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением (помещениями), находящимся в многоквартирном доме.

Пользователь - юридическое или физическое лицо, занимающее на законном основании помещение, использующее это помещение и иные помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, а также потребляющее коммунальные услуги.

Управляющая компания - организация, уполномоченная в рамках настоящего Договора собственниками на выполнение функций по управлению многоквартирным домом, эксплуатации, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту и предоставлению коммунальных услуг, а также для выполнения иных функций и работ в соответствии с действующим законодательством.

Общее имущество Собственников (Общее имущество) - принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном многоквартирном доме, а именно:

1) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Обогревающие элементы, расположенные в жилых помещениях, отапливающие одно жилое помещение и, отсоединение которых не препятствует функционированию отопительной системы МКД в целом, не относятся к общему имуществу Собственников помещений в МКД.

Состав Общего имущества (не исчерпывающий) содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Коммунальные услуги - деятельность Управляющей компании по бесперебойному обеспечению по внутридомовым инженерным сетям (коммуникациям) электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии, горячей воды, иных коммунальных услуг, обеспечивающих комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях, в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, по уборке, в том числе по вывозу твердых и жидких бытовых отходов.

Перечень обязательных и дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома определяется и утверждается собственниками многоквартирного дома на их общем собрании и указывается в протоколе подписанным (утвержденным) более 50% голосов от числа собственников такого дома.

Потребитель - гражданин, использующий жилое помещение для проживания на законном основании (наниматель, арендатор), иные помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, а также потребляющий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельностью.

Общая площадь помещения Собственника - сумма площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд граждан, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2. Общие положения.

2.1. Настоящий Договор утвержден и заключен в соответствии с решением от «14» 06 2017г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 1 от 14.06.2017г.);

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме;

2.3. При выполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами РФ, регулирующими отношения в сфере жилищно-коммунальных услуг, а также положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2.4. По всем иным условиям взаимоотношений сторон, не отраженным в настоящем Договоре, стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

3. Предмет договора.

3.1. По настоящему Договору управления Управляющая компания по заданию(ям) собственников в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

3.2. Собственники обязуется определить перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к настоящему Договору), полностью и своевременно оплачивать работы по содержанию и ремонту общего имущества и фактически потребленные коммунальные услуги.

3.3. Все работы текущего и капитального характера проводятся Управляющей компанией за счет средств Собственников помещений, а также, в установленных действующим законодательством случаях, за счет средств нанимателей жилых помещений, средств бюджетов всех уровней, пожертвований, а также любых других средств, привлекаемых для финансирования работ.

3.4. Выполнение п.п. 3.1- 3.3 осуществляется сторонами на условиях настоящего Договора.

4. Содержание и ремонт общего имущества.

4.1. Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций и технических устройств многоквартирного дома, организации безопасности и контроля режима их работы, выполняемых Управляющей компанией в течение срока, установленного настоящим Договором, с целью поддержания сохранности общего имущества и надлежащего санитарно-гигиенического состояния, в том числе до оформления Собственником в соответствии с действующим законодательством права собственности на принадлежащее ему помещение;

4.1.1. Технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) осуществляется путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;

4.1.2. Выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) производится с учетом требований проекта, нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции, Госэнергонадзора, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы;

4.2. Состав работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется **Перечнем работ (Приложение № 3 к настоящему Договору)**.

В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении ремонтных работ, не предусмотренных Приложением № 3 к настоящему Договору, в т.ч. капитального ремонта фасада, кровли и иного оборудования многоквартирного дома, данные работы будут выполняться в порядке и на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и отдельной смете.

многоквартирного дома.

5.1.4. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами собственников и пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме лиц, в объемах соответствующих степеней благоустройства

Собственника в праве на общее имущество. Исходя из общей стоимости расходов Управляющей компании на устранение аварийных ситуаций и доли Управляющей компании в праве включения Собственника в единый платежный документ платы за работы по общему имуществу Собственников и не переданных на обслуживание ресурсоснабжающим организациям, Управляющей компании работ по содержанию и ремонту наружных инженерных сетей, выявившихся объектами сетей к многоквартирному дому. В случае если общее собрание Собственников не приняло решение об оплате 5.1.3. Принимать неотложные меры по устранению аварийных ситуаций на наружных инженерных

платежей. документов (протокол общего собрания, договор и т.д.), выявившихся основанием для начисления указанных документов и технической возможности начисления данных платежей. При этом Управляющая компания вправе запросить расходов по начислению, сбору и перечислению указанных платежей и при наличии установленных законом РФ в едином платежном документе соответствующих платежей, при условии возмещения Управляющей компании антены коллективного пользования, системы кабельного приема телевидения и т.п.), производить начисление работ по содержанию их имущества (внутриквартирное газовое оборудование, домофон, телевидение) Собственников либо лиц, привлеченных Собственниками к выполнению

дом. - ведение технической, бухгалтерской, статистической и прочей документации на многоквартирный - осуществление контроля за показаниями приборов учета коммунальных услуг;

и организации, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; обеспечение перечисления собранных денежных средств на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций) и - организация сбора платежей по наступающему договору со всех собственников (пользователей) и месяца, следующего за расчетным;

- начисление платежей, установленных договором, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа организации;

выдача которых в соответствии с действующим законодательством РФ возможно на управляющие - оформление и выдача справок о составе семьи и иных справок установленных форм, оформление и установление порядка, оформление и выдача выписок из домовых книг;

- оформление документов на регистрацию и снятие с регистрации общего учета граждан согласно Выполнять следующие функции по управлению общим имуществом данного многоквартирного дома:

Собственников данного дома. Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах осуществления управления общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего 5.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом, начиная с «01» 2017г., и

5. Права и обязанности Сторон.

Договору. Состояние общего имущества на момент заключения договора управления указано в Приложении № 1 к управлению, определяется в соответствии с технической документацией на дом (Приложение № 2 к Договору).

4.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется этих граждан, в зависимости от места их установки.

- Помещения, соответствующие по своему временной поверке, замене и сохранности лежат на коммунальные услуги, находясь в собственности граждан занимающих (использующих) данные собственности (наименованиями) в целях расчета по показаниям таких приборов за предоставляемые
- По приборам учета – все индивидуальные (квартирные) приборы учета, используемые оконные заполнения и входная дверь в квартиру (жилое помещение);
- По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартир (нежилого помещения), предхранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- По электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, На системе канализации – плоскость трубы тройника (на разке в стояк);
- вентиль);
- На системах горячего и холодного водоснабжения – запорная арматура на ответвлении от стояка (первые после которой полную ответственность несет Собственник, является;

4.3. Границей ответственности Управляющей компании (Граница эксплуатационной ответственности),

5.1.5. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

5.1.6. Управляющая компания отчитывается перед Собственниками не реже одного раза в год, по объемам выполняемых работ и услуг, по техническому, санитарному, противопожарному состоянию зданий и сооружений, нарушению жилищных действующих норм и правил и о принятых мерах по их устранению, а также по объемам неплатежей и мерам, принимаемым для взыскания задолженности. В случае, если по истечении 10-ти дней после размещения соответствующего объявления в доступных для обозрения Собственников мест, о проведении отчетного собрания Собственники не уведомили в письменном виде Собственную компанию о готовности провести такое собрание, с указанием в таком уведомлении даты и времени проведения отчетного собрания, то Управляющая компания размещает такой отчет в доступных для ознакомления Собственников мест, и (или) на своем официальном Интернет-сайте **www.kp.dp**.

Передача персональных данных собственников и иных официально проживающих в квартирах лиц допускается только по письменному требованию уполномоченных государственных органов либо органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством о защите персональных данных, а также может осуществляться в случае привлечения Управляющей компанией третьих лиц для выполнения работ или оказания услуг, связанных с управлением многоквартирным домом.

5.1.7. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома, оформлять по результатам осмотра акты (далее акты осмотра), и передавать акты осмотра на рассмотрение общего собрания Собственников для принятия решения о проведении текущего (капитального) ремонта, утверждения перечня и стоимости работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на соответствующий год;

5.1.8. Информировать Собственника о порядке предоставления жилищных и коммунальных услуг;

5.1.9. Обеспечивать Собственника коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления;

5.1.10. Устанавливать размер платы за коммунальные услуги в соответствии с ценами и тарифами, определенными стандартами (или) нормативами потребления коммунальных услуг, утвержденными соответствующими органами;

5.1.11. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление счета за оказанные жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

5.1.12. Производить сбор установленных настоящим Договором платежей;

5.1.13. Информировать в письменной форме (на оборотной стороне единого платежного документа на оплату ЖКУ либо в средствах массовой информации, либо иным способом) Собственника об изменении размеров установленных платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, предусмотренные настоящим Договором, не позднее чем за тридцать календарных дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи. При изменении стоимости коммунальных услуг органами государственной власти и органами местного самоуправления цена изменяется с момента, указанного в соответствующем решении компетентного органа;

5.1.14. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;

5.1.15. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме;

5.1.16. Осуществлять рассмотрение претензий, заявлений и жалоб Собственников помещений многоквартирного дома и принимать соответствующие меры для устранения выявленных оснований замечаний в работе Управляющей компании;

5.1.17. Самостоятельно или с привлечением иных юридических и физических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, эксплуатации, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.1.18. В случае принятия Собственниками на их общем собрании решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (данное решение оформляется Протоколом общего собрания собственников) в порядке и на условиях предусмотренных законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», то в этом случае Управляющая организация осуществляет все необходимые действия, направленные на выполнение поручений Собственников, связанных с проведением капитального ремонта, в том числе получение на свой «специальный» расчетный счет денежных средств, выделяемых из соответствующих бюджетов, перечисление их на расчетный счет подрядчиков, выбор подрядной организации, осуществление технического надзора, а также иных действий направленных на выполнение поручений Собственников.

5.1.19. Снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета многоквартирного дома ежемесячно с 23 по 25 число и заносить данные в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

5.2. Права Управляющей компании:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом;

5.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коллективных инженерных систем, относящихся к Общему имуществу, находящийся в помещениях Собственника и перидически информировать Собственника о техническом состоянии дома;

5.2.3. Проводить в порядке и сроки, установленные законодательством проверку работ установленных индивидуальных приборов учета и сохранности люков;

5.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления коммунальных услуг согласно показаниям индивидуальных приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставляемых Собственником, проводить пересчет размера оплаты предоставляемых услуг на основании фактических показаний приборов учета;

5.2.5. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных в порядке, установленном действующим законодательством нормативов потребления коммунальных услуг, с последующим пересчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о фактических показаниях приборов учета;

5.2.6. Приостанавливать или ограничивать подачу Собственником (пользователем) коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

5.2.7. Взыскивать с Собственника(ов) и пользователей в установленном порядке задолженность по оплате оказанных услуг в рамках настоящего Договора и судебных расходов;

5.2.8. Предъявлять к оплате Собственникам (пользователям) счета за выполнение непредвиденных работ, не включенных в настоящий договор, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и пользователей, а также ухудшение качества и перебой в предоставлении коммунальных услуг. Порядок производства и оплаты таких неотложных работ установлен п.6.11 и 6.12. настоящего Договора.

5.2.9. Производить допозитивные начисления Собственникам и пользователям документа плату за вывоз крупногабаритных отходов исходя из фактически понесенных Управляющей компанией затрат. Кроме того, Управляющая компания вправе производить доначисление Собственникам и пользователям отдельных подъездов многоквартирных домов за страхование лифтов, проведение технического диагностирования, электромонтажных работ лифтов, а также за проведение экспертиз промышленной безопасности лифтов, отработавших нормативный срок службы.

5.2.10. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника (пользователя) лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта (при участии Собственника данного помещения или лица, проживающего в указанном помещении или Собственника другого помещения в многоквартирном доме) и предупредительная Собственника (пользователя), вправе произвести доначисление платы за коммунальные услуги по настоящему договору за весь период проживания в квартире незарегистрированных граждан.

5.2.11. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении, принадлежащем Собственнику, произошедших повреждениями Общему имуществу, другим помещениям, если для устранения аварии требуется проникновение в помещение, принадлежащее Собственнику, и в случае отсутствия на месте Собственника либо проживающего совместно с ним лиц(а) для обеспечения доступа сотрудников Управляющей компании в данное помещение, Управляющая компания вправе ликвидировать аварийно возникшие нарушения, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей компании в квартиру (нежилое помещение), собственника которой нет на месте.

При этом Управляющая компания обеспечивает составление комиссионного Акта о вскрытии квартиры (нежилого помещения), который подписывается представителями Управляющей компании и не менее чем двумя свидетелями (желательно Собственниками соседних помещений). Для вскрытия помещения следует вызвать сотрудника полиции. В акте указывается состояние входной двери, сведения о способе вскрытия входной двери, описание аварии, сведения об устранении аварии, а также перечень находящихся в помещении имущества, поврежденного в результате аварии и в процессе её устранения. Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается Собственнику вскрытого помещения под роспись или направляется ему заказным письмом. После устранения аварии квартира опечатывается Управляющей компанией в присутствии свидетелей и представляется полиции, закрывается на замок, устанавливается Управляющей компанией. Об этом делается отметка в Акте о вскрытии квартиры (нежилого помещения). Ключ от замка передается указанному в Акте

53.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины, требующие мощностей, превышающей технические возможности внутренней электрической сети, подключения бытовых приборов, не имеющих паспортных данных (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с управляющей компанией.

53.8. Не устанавливать аварийные системы (протечки, залива или иной чрезвычайной ситуации) в любое время суток (в том числе работников аварийных служб) для выполнения работ по ликвидации аварий.

53.9. Предоставлять доступ в принадлежащее ему помещение представителям управляющей компании, осуществляющим жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, в дневное время (с 9-00 до 21-00) для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия не чаще 1 раза в 6 месяцев; для проведения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома - по мере необходимости;

53.10. Предоставлять доступ в принадлежащее ему помещение представителям управляющей компании, осуществляющим жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, в дневное время (с 9-00 до 21-00) для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия не чаще 1 раза в 6 месяцев; для проведения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома - по мере необходимости;

53.11. В порядке и сроки, установленные настоящим Договором, оплачивать предоставляемые по Договору услуги и выполняемые работы, в том числе плату за управление, эксплуатацию, обслуживание, а также коммунальные услуги. Возмещать управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора, в том числе оплату коммунальных услуг, приходящихся на места общего пользования многоквартирного дома. Данные услуги включаются в выставаемый управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении платежей руководствуется условиями Договора и утвержденным управляющей компанией графиком платежей.

53.12. Оплачивать вывоз крупногабаритных и стропильных отходов сверх установленных пунктов 6.10. настоящего Договора, в том числе при осуществлении ремонта.

53.13. Предоставлять право управляющей компании действовать в интересах Собственника по предмету настоящего Договора с учетом необходимости выполнения действующих норм и правил, в том числе правил пользования общего имущества многоквартирного дома.

53.14. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные и эксплуатационные требования при использовании помещений (помещений) и общего имущества в многоквартирном доме.

53.15. Своевременно предоставлять управляющей компании сведения: - о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником, и наличии лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении (а также временно (более пяти календарных дней) проживающих без регистрации), об имеющихся в соответствии с законодательством льгот, для расчетов платежей за услуги по настоящему Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из фактической численности проживающих (по результатам регистрации) и отсутствия льгот.

53.16. Сообщать управляющей компании личные данные ФИО, паспортные данные и дату вступления в брак, дату вступления в законную силу решения суда о признании за лицом права собственности на помещение) и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

53.17. Предоставлять доступ в принадлежащее ему помещение представителям управляющей компании, осуществляющим жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, в дневное время (с 9-00 до 21-00) для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия не чаще 1 раза в 6 месяцев; для проведения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома - по мере необходимости;

53.18. Предоставлять доступ в принадлежащее ему помещение представителям управляющей компании, осуществляющим жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, в дневное время (с 9-00 до 21-00) для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия не чаще 1 раза в 6 месяцев; для проведения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома - по мере необходимости;

5.4. Права Собственника:

- 5.3.8. Незамедлительно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику(ам) и лицам, проживающим в многоквартирном доме услуг в рамках настоящего Договора.
- 5.3.9. Не осуществлять переустройство внутренних инженерных сетей без согласования с соответствующими уполномоченными органами и службами.
- 5.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и монтажом без согласования с Управляющей компанией.
- 5.3.11. Использовать только приборы учета, прошедшие поверку в установленном порядке. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным действующим законодательством.
- 5.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления без письменного согласия Управляющей компании.
- 5.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, descended с условиями настоящего Договора.
- 5.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла и прочих коммунальных.
- 5.3.15. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета. Собственник обязан допустить представителя Управляющей компании в занимаемое помещение для проверки показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и сверки их с данными об оплате, но не чаще 1 раза в 6 (шесть) месяцев.
- 5.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональными и местными органами власти применительно к данному Договору.
- 5.3.17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ, при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ, действующими нормативными актами Правительства РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления и настоящим Договором.
- 5.3.18. В случае планируемого изменения линейной схемы размещения электроприборов в помещении, предусмотренной проектом, собственник обязан обеспечить согласование новой линейной схемы за свой счет с организацией энергонадзора.
- 5.3.19. Переустройство и(или) перепланировка помещения должна производиться собственником только в случае наличия решения о согласовании перепланировки и(или) переустройства в соответствии с действующим законодательством.
- Собственник обязуется не осуществлять перепланировки и(или) переустройства принадлежащего ему помещения без письменного согласования с Управляющей организацией и без наличия соответствующего разрешения компетентных государственных и(или) муниципальных органов (то есть самовольно). В числе прочего Собственник не вправе самовольно осуществлять переустройство помещения, переустройство инженерных сетей, изменение имеющихся схем учета поставки коммунальных услуг, установку наружных технических средств.
- В частности, Собственник обязан не осуществлять действий, которые ведут к:
 - нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания;
 - нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, в т.ч. стояков и трубопроводов канализации и водоснабжения (до вентилей на вводе в квартиру);
 - соединению к стояку дополнительных отопительных приборов, установка нестандартных присоединяемых отопительных приборов, регулирующих теплоотдачу; нарушение целостности строительных конструкций системы вентиляции (изменение сечения воздуховодов, частичные вырезы и т.п.); шпательные и вырезные в несущих монолитных конструкциях здания;
 - ухудшению сохранности и внешнего вида фасада, кровли;
 - нарушению противопожарных устройств и средств экстренной эвакуации (в том числе пожарных баллонов лестниц при их наличии по проекту);
 - загромождению коридоров и путей эвакуации;
 - ухудшению условий эксплуатации помещений и проживания всех или отдельных жильцов.

5.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, не причиняющие вреда их имуществу и безопасности для жизни и здоровья.

5.4.2. Получать от Управляющей компании акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг надлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

5.4.3. Получать от Управляющей компании информацию об объемах и качестве коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, изменении размера платы за коммунальные услуги по содержанию и ремонту работ по содержанию и ремонту общего имущества (выполнения), изменении размера платы за коммунальные услуги по содержанию и ремонту общего имущества.

5.4.4. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчета платы за отдельные виды услуг, расчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех потребителей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

5.4.5. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платы за жилищно-коммунальные услуги за период их предоставления ненадлежащего качества по настоящему Договору;

5.4.6. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых по настоящему договору работ, а также при необходимости подписывать акты приема выполненных работ;

5.4.7. Предоставлять Управляющей компании свои персональные данные для обработки с привлечением третьих лиц, осуществляющих функции по начислению платы за жилищно-коммунальные и другие услуги, а также оформление и изготовление платежных документов.

5.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Собственника.

6. Цена и порядок расчетов.

6.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие работы и услуги:

6.1.1. коммунальные услуги (отопление, электроснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение);

6.1.2. коммунальные услуги, потребляемые общим имуществом (в том числе местами общего пользования), в том числе освещение мест общего пользования и придомовой территории, электроснабжение инженерных систем и оборудования, в том числе лифтов, насосов и т.п., отопление мест общего пользования, технических этажей, теплоточья, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, приходящееся на общее имущество, при наличии в данном многоквартирном доме указанных коммунальных услуг;

6.1.3. содержание и текущий ремонт общего имущества (обязательные и (или) дополнительные работы по содержанию общего имущества). За работы по капитальному ремонту общего имущества, за вывоз твердых и жидких бытовых отходов, за обслуживание лифтового хозяйства и внутридомовых газопроводов Управляющая компания вправе выставить отдельные счета либо, при расчётах по единому платежному документу, выдвигать отдельные платежи отдельными строками;

6.1.4. управление многоквартирным домом;

6.1.5. капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (по отдельному расчету либо по отдельной строке в квитанции-счете). Если отдельно данный платеж в платежных документах, представляемых Управляющей компанией не выделен, а соответствующее решение о проведении капитального ремонта принято на общем собрании собственников, то по настоящему подпункту оплата не производится.

Пункты 6.1.2. - 6.1.5. соответствуют структуре платы, предусмотренной ст. 154 Жилищного кодекса РФ.

6.2. Расчетным периодом является один календарный месяц.

6.3. Срок внесения платежей устанавливается в соответствии с действующим законодательством (до 10 числа месяца, следующего за расчетным) и указывается в платежном документе.

6.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников в зависимости от стоимости работ и услуг, включенных в настоящий договор. Размер платы определяется с учетом предложений Управляющей компании.

Определение размера платы для Собственника за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, производится исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество, то есть пропорционально площади принадлежащего ему помещения.

6.5. В случае непринятия Собственником решения об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, к расчетам применяются тарифы, установленные Тамбовской городской Думой (ч. 4 ст. 158 ЖК РФ), исходя из объема работ по содержанию и текущему ремонту, указанного в приложении № 3 к настоящему Договору.

6.6. Размер платы за вывоз твердых и жидких бытовых отходов определяется как произведение тарифа на данную услугу, применяемого специализированной организацией, исходя из стоимости такой услуги на 1 кв.м. принадлежащего (занятого) помещения в многоквартирном доме.

При наличии индивидуального прибора учета размер платы определяется по тарифу на единицу потребляемого ресурса, установленного в порядке, определенном действующим законодательством.

- горячее водоснабжение: холодная вода (при отсутствии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- горячее водоснабжение: холодная вода (при наличии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- горячее водоснабжение: подогрев воды (при наличии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- холодное водоснабжение (при отсутствии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- холодное водоснабжение (при наличии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- водоотведение (при отсутствии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- водоотведение (при наличии прибора учета) руб. за 1 куб. м.;
- электроснабжение (при отсутствии прибора учета) руб. за 1 кВт.ч.;
- электроснабжение (при наличии прибора учета) руб. за 1 кВт.ч.;

- отпление (по нормативу потребления) руб. за 1 кв. м. общей площади

- отпление (по приборам учета) руб. за 1 кв. м. общей площади

- отпление (оплачиваемое в месяцы отопительного периода) руб. за 1 кв. м. общей площади

- техническое обслуживание внутренних газопроводов руб. за 1 кв. м. общей площади
- вывоз жидких бытовых отходов руб. за 1 кв. м. общей площади
- вывоз твердых бытовых отходов руб. за 1 кв. м. общей площади
- содержание лифта руб. за 1 кв. м. общей площади
- управление многоквартирным домом руб. за 1 кв. м. общей площади
- содержание и текущий ремонт (перечень работ в соответствии с приложением № 3 к настоящему договору) руб. за 1 кв. м. общей площади

6.9. На момент заключения настоящего договора устанавливается размер платы за следующий за расчетным):

дом Усть-Кок Управляющей компании (срок предоставления сведений установлен до 10 числа месяца, следующего за расчетным), показания прибора учета предоставляются в письменном виде в обслуживающий многоквартирный дом Усть-Кок Управляющей компании (пользователь) указывается в соответствующих графах единого платежного документа

6.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством, на объем потребленных услуг. При отсутствии прибора учета, объем потребления коммунальных услуг исходит из показаний прибора учета. При отсутствии прибора учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным органами государственной власти и местного самоуправления города Тамбова.

Расчет платы за коммунальные услуги, в том числе в местах общего пользования, производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Расчеты за коммунальные услуги при использовании индивидуальных приборов учета производятся в следующем порядке:

- Собственник (пользователь) указывает в соответствующих графах единого платежного документа показания прибора учета за расчетный месяц. В случае неиспользования при расчете единого платежного документа, показания прибора учета предоставляются в письменном виде в обслуживающий многоквартирный дом Усть-Кок Управляющей компании (срок предоставления сведений установлен до 10 числа месяца, следующего за расчетным);

6.7. Работы и услуги по содержанию и ремонту объектов, не являющихся общим имуществом многоквартирного дома, производятся за доплату за счет Собственника (пользователя) данного имущества. К таким объектам относятся помещения в многоквартирном доме, принадлежащие на праве собственности одному или нескольким Собственникам, инженерное оборудование в данных помещениях, а именно:

- отведение от стояков газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояка, в т.ч. радиаторы отопления;
- системы электроснабжения от индивидуального либо общего (квартирного) прибора учета;
- индивидуальные электрические приборы учета электрической энергии, холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения;

Управляющая компания вправе, не чаще одного раза в год в период действия настоящего Договора произвести проверку размера платы за содержание и ремонт общего имущества (жилищные услуги) и за управление многоквартирным домом в соответствии с изменениями базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) по Тамбовской области по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации.

6.6. Размер платы за управление многоквартирным домом устанавливается настоящим договором.

Управляющая компания вправе, не чаще одного раза в год в период действия настоящего Договора произвести проверку размера платы за содержание и ремонт общего имущества (жилищные услуги) и за управление многоквартирным домом в соответствии с изменениями базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) по Тамбовской области по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации.

6.5. Размер платы за коммунальные услуги и внутридомовых газопроводов определяется исходя из тарифа на данную услугу, применяемой специализированной организацией, исходя из стоимости такой услуги на 1 кв. м. занимаемого (занятого) помещения в многоквартирном доме.

610. В случае, если жилое помещение используется нанIMATEЛЯМИ по договору социального найма жилого помещения либо по договору найма специализированного жилого помещения, Управляющая компания представляет к оплате платёжные документы за содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги к данным нанIMATEЛЯМ (ч. 4 ст. 155 ЖК РФ).

611. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимые объёмы работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае выдвигается в счете – квитанции отдельной строкой и производится Собственником.

612. В случае физического износа общего имущества многоквартирного дома либо его отдельных элементов, достигнутого установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надёжности и безопасности и не обеспечивающего безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц Собственники, обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов.

Факт достижения износа общего имущества устанавливается Собственниками многоквартирного дома, Управляющей компанией с отражением этого факта в акте осмотра, а также федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

При уведомлении Управляющей компанией Собственников для безопасного проживания граждан многоквартирного дома, и в случае неприятия Собственниками многоквартирного дома в течение срока, указанного в уведомлении, соответствующего решения в соответствии с предположением Управляющей компании об объёме работ, сметная стоимость, сроки выполнения, Управляющая компания вправе произвести работы на общем имуществе без решения Собственников с возмещением расходов по выполнению ремонта за счёт Собственников многоквартирного дома. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае выдвигается в счете – квитанции отдельной строкой и производится Собственником.

613. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счёт средств Собственника по дополнительному соглашению к Договору. Решение общего собрания Собственников помещения в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учётом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предположений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

614. Неиспользование Собственником принадлежащего ему помещения не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника (потребителя коммунальных услуг) вносимые платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется при отсутствии технической возможности установки индивидуальных приборов учёта (квартирных).

615. В случае неисправности индивидуальной приборной учёта или по истечении срока его службы (или) проверки, установленного изготовителем, либо в случае нарушения целостности на нём пломб, расчёты выполняются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. Расходы на проверку индивидуальных приборов учёта, их замену в случае неисправности или несоответствия класса точности требованиям действующей нормативно-технической документации, истечения срока службы несут Собственник.

616. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учёта коммунальных услуг и отсутствуют постоянно и временно проживающие в жилом помещении граждане объём коммунальных услуг рассчитывается с учётом количества собственников такого помещения.

617. В случае фактического расхождения с заявленными данными о расходе фактического расхода проживающих в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными или общими (квартирными) приборами учёта, лиц Управляющая компания вправе составить акт об установлении количества граждан, постоянно проживающих в жилом помещении, который подписывается представителем Управляющей компании и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - представителем Управляющей компании и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы

(прочие работы и услуги)

предприятие или кооператив, предельным товариществом или кооперативом, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом, и перечислить плату за коммунальные платежи по фактическим данным. Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется управляющей компанией в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции для составления протокола об административном правонарушении и привлечение виновных лиц к административной ответственности. Копия акта направляется собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

7. Ответственность Сторон.

7.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.
7.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников, находившихся при исполнении своих служебных обязанностей.
7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией с третьими лицами, в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, несет Управляющая компания.

7.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 6 Договора, Управляющая компания вправе производить начисление пеней в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с третьего дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, в течение девятого календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девятого календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девятодневный срок оплаты не произведена. Начиная с девятого первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, фактической оплаты в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и несения за них платы по Договору, Управляющая компания проводит соответствующую проверку с составлением акта и производит перерасчет коммунальных платежей. В случае отказа Собственника от подписания акта проверки либо в случае невозможности установить факт подписания акта в акте с подержанием не менее чем двух свидетелей, которые также подписывают акт проверки. В этом случае акт проверки высылается Собственнику в течение семи рабочих дней по почте заказным уведомлением.
7.6. В случае образования задолженности Собственника перед Управляющей компанией по коммунальным платежам, если Собственник в течение 10 дней с момента получения предупреждения не погасил задолженность, Управляющая компания вправе в судебном порядке взыскать с него имеющуюся задолженность и пени, предусмотренные настоящим договором.
7.8. Собственник несет ответственность за нарушение санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных, противопожарных и эксплуатационных требований в соответствии с действующим законодательством.
7.9. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
8. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему договору
8.1. Собственники вправе проверять объемы, качество и периодичность услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, в том числе путем проведения соответствующей экспертизы.
8.2. При поступлении от Собственников соответствующего запроса Управляющая компания обязана в течение 20 рабочих дней информировать их о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг (или) выполняемых работ, предусмотренных настоящим договором.

8.3. При поступлении соответствующего запроса от Собственника или инициативной группы, Управляющая компания ежегодно в течение первого квартала представляет лицу, указанному в таком запросе, отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

8.4. Собственник вправе требовать от Управляющей компании устранения выявленных дефектов и исправить допущенные и своевременность их устранения.

9. Особые условия

9.1. Претензии на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. В регистрационной заявке (заявление) собственнику не может быть отказано. Претензии должны быть рассмотрены Управляющей компанией в течение одного месяца со дня получения претензии.

9.2. Претензии Управляющей компании, в том числе касающиеся ненадлежащего выполнения обязательств по оплате, должны быть рассмотрены Собственником в течение семи календарных дней со дня их поступления.

9.3. Управляющая компания не несет ответственности за действия своих сотрудников в случае причинения ими убытков Собственнику или третьим лицам, если Собственник не оформлял вызов (заявку) на соответствующие работы в Управляющей компании (в частности, через диспетчера). В этом случае ответственность лежит на Собственнике.

9.4. Извещения и информация общего характера (не касающаяся исключительно конкретного Собственника), в том числе об изменении порядка оказания тех или иных услуг и выполнении работ, изменения информации, предоставляемых в виде услуг, оказываемых в соответствии с действующими нормами и правилами за отдельную плату, информация об изменении информации о платежных реквизитах, информации об изменении ежесезонных платежей и прочая подобная информация считается наделженной образом доведения до сведения всех Собственников, если она опубликована на официальном сайте Управляющей компании оооу.к.рф, а также размещена в местах общего пользования в холлах (подъездах) первого этажа соответствующего многоквартирного дома.

Извещения, уведомления, претензии и прочие подобные документы, имеющие отношение исключительно к конкретному Собственнику, направляются Собственнику заказным письмом либо телеграммой по адресу, указанному в настоящем Договоре. При этом отправленные заказным письмом, считается сделанным на седьмой день после даты отправки почтового отправления места отправления. Уведомление (извещение, сообщение), переданное телеграммой, считается полученным в день отправления телеграммы.

Извещения-счета об оплате по настоящему Договору считаются сделанными и наделженным образом подписанием собственниками путем доставления извещения-счета в почтовый ящик в многоквартирном доме или посредством вручения извещения-счета под расписку Собственнику либо любому из проживающих с ним лиц.

Адрес для направления корреспонденции Собственнику может быть изменен на основании письменного сообщения Собственником под росписью. Корреспонденция, направленная Собственнику по старому адресу по истечении двух недель с момента уведомления Собственником Управляющей компании, считается ненадлежащим образом переданной.

10. Форс-мажор.

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, не зависящих от воли сторон. Сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

10.2. Если обстоятельством непреодолимой силы действия обязательств в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не несет ответственности за причиненные убытки.

10.3. Стороны, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, вызвавших прекращение выполнения обязательств.

11. Срок действия Договора.

11.1. Договор заключается на срок _____ год.

11.2. Начало срока исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору, а также даты, с которой начинается начисление Собственнику платежей, является 01.04.2014.

11.3. Если за тридцать дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о его изменении, расторжении или заключении на иных условиях, то настоящий договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок.

11.4. В случае расторжения Договора в установленном законом порядке либо в случае прекращения его действия и отказа собственников, выраженного в протоколе общего собрания, проведенного в соответствии с действующим законодательством, от prolongации на новый срок, Управляющая компания за тридцать дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением таким домом, вновь выбранной управляющей организацией, 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, указанных в решении общего собрания Собственников помещений о выборе способа управления домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме на основании письменного заявления.

11.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников, с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

11.6. Прекращение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке предусмотренном действующим законодательством.

11.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 - техническое состояние и состав общего имущества многоквартирного дома.
2. Приложение № 2 - перечень технической документации на дом.
3. Приложение № 3 - перечень и стоимость обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

11.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

12. Подписи и подписи Сторон.

Управляющая компания

ООО «Объединенная Управляющая Компания»

392026, г. Тамбов, ул. Красная, д.6;

ОГРН 1166820061286

ИНН 6829125228

КПП 682901001

р/с 407028109000000001667

к/с 301018106000000000755

БИК 046830755

АО Банк "КТБ", г. Тамбов

Генеральный директор

ООО «Объединенная Управляющая Компания»

/Анненков И.А./

Председатель Совета дома



7	Сред. стоимость	—	—	—	—
	71. Заливки	—	—	—	—
	72. Долги	—	—	—	—
	73. Остатки	—	—	—	—
	74. Количество хомутов	—	—	—	—
	75. Энергетические узлы	—	—	—	—
8	Сред. ЛВС, всего м.	—	—	—	—
	81. Заливки	—	—	—	—
	82. Долги	—	—	—	—
	83. Остатки	—	—	—	—
9	Сред. ХВС, всего м.	—	—	—	—
	91. Заливки	—	—	—	—
	92. Долги	—	—	—	—
	93. Остатки	—	—	—	—
10	Крыши, кв.м.	—	—	—	—
	101. Остатки	—	—	—	—
	102. Волостояные трубы, колена, люки	—	—	—	—
11	Среднее вытяжной вентиляции и кондиционирование	—	—	—	—
12	Инвентаризация	—	—	—	—
13	Механические швы	—	—	—	—

BR
BR
BR
BR

330 шиферных

BR
BR
BR

BR
BR

—

№ п/п	Наименование документа	2	Технический паспорт	Карточки лицевых счетов	Карточки регистрационного учета граждан	Копии ордеров, договоров передачи в безвозмездное пользование государственного имущества (квартир) договоров купли-продажи, дарения, мены, свидетельства о регистрации права на имущество
1	Исходное техническое состояние	4				

Перечень технической документации на дом № 16 по ул. *Светловодская*, принадлежащая ООО «Объединенная Управляющая Компания» переданной на хранение и техническое сопровождение ООО «Объединенная Управляющая Компания» к договору № *20/17* от *01.07.2017* Приложение № 2

Исполнитель № 1 к договору № 10/11 от 01.07.2012 г. без НДС

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Стоимость, руб./м2 в месяц(на данный момент)	Наименование работ	Виды работ	Периодичность
3,28	Управление многоквартирным жилым домом	Организация работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.	Постоянно
		Работа с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг на основании заключенных договоров.	
		Работа с потребителями по предоставлению ЖКУ.	
		Услуги по приему платежей, формированию и выпуску единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг.	
		Услуги по открытию и ведению лицевых счетов, перисрационному учету граждан.	
		Содержание общего имущества многоквартирного дома	
0,16	Содержание помещений общего имущества	Дезинсекция помещений общего имущества.	По мере необходимости
0,70	Проведение технических осмотров и мелких ремонтов	Проведение осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (за исключением приборов учета).	2 раза в год
1,50	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	Укрепление и очистка систем водоснабжения	1 раз в год или по мере необходимости
		Укрепление и очистка систем водоснабжения	
		Укрепление и очистка систем водоснабжения	
		Укрепление и очистка систем водоснабжения	
1,08	Обслуживание систем вентиляции	Прочистка дымо-вентиляционных каналов.	2 раз в год и по мере необходимости
		Прочистка дымо-вентиляционных каналов.	
2,50	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий и внешних сооружений	Устранение аварийных протечек кровли.	По мере необходимости
		Ремонт отдельных местами отмоксти	
		Ремонт отдельных местами повреждений наружных стен	
		Частичный ремонт козырьков над входами в подъезд, ступеней и площадок при входе в подъезд. (при наличии)	
		Ремонт и замена отдельных частей ВРУ, этажных РЩ, светильников (за исключением приборов учета)	
	Текущий ремонт инженерных коммуникаций	Текущий ремонт электросетей с заменой отдельных участков.	
		Текущий ремонт и замена (не подлежащий ремонту) вводной запорной и регулировочной арматуры (отопление, ХВС, ГВС).	
		Текущий ремонт и замена (не подлежащий ремонту) запорной и регулировочной арматуры разводки по стоякам (отопление, ХВС, ГВС, канализация).	
		Аварийное обслуживание	
		Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных коммуникациях.	
0,69	Аварийное обслуживание	При возникновении аварийных ситуаций	0,63
		При возникновении аварийных ситуаций	
6,63	Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества	ВСЕГО плата за содержание и ремонт общего имущества, в т. ч. управление многоквартирным домом	9,91
0,1862	Выполнение аварийных работ	Проведение технических осмотров	По графикам в соответствии с требованиями нормативно-технических документов
3,26	Вывоз твердых бытовых отходов	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов со специализированных мест сбора с последующей утилизацией	По графикам в соответствии с требованиями нормативно-технических документов

Изменения в данном перечне работ понятия - **частичный ремонт** - ремонт выполняются в объемах не превышающих 15% от площади (протяженности, объема) типичного ремонта конструкций (элементов)

Изменения в данном перечне работ понятия - **ремонт отдельных частей (местами, участками, элементами)** - ремонт выполняются в объемах не превышающих 5% от площади (протяженности, объема) подлежащих ремонту конструкций (элементов)