

ДОГОВОР № 92
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая д. № 68

город Обь Новосибирской области

« 16 » 10 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Ленинская» (ООО УК «Ленинская»), ИНН 5404005067, ОГРН 1155476016442, Лицензия № 054-000202 от 26 мая 2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Хабибулина Марселя Рафаатовича действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Пекедьман Татьяна Валерьевна
являющий(ая)ся собственником помещения № 2, общей площадью 61,7 кв.м., в многоквартирном доме по адресу: Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая д. 68, что подтверждается свидетельство № 54 AD 200032 от «28» 12 2010 г., выданным _____

(далее - МКД), действующий (ая) от имени всех собственников помещений МКД на основании доверенности и протокола общего собрания собственников помещений МКД от «14» 10 2018 г., именуемый(ая) в дальнейшем Собственник, а при совместном упоминании, именуемые «Стороны», руководствуясь ст.162 Жилищного Кодекса РФ (далее ЖК РФ), в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащего содержания общего имущества в МКД, предоставления коммунальных и жилищных услуг Собственнику, а так же членам семьи Собственника, нанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее нанимателю, арендатору) заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, город Обь, ул. Геодезическая, дом № 68 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация от своего имени по поручению, в интересах и за счет Собственников обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом далее МКД, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственники обязуются оплатить выполненные работы и оказанные услуги Управляющей организации.

1.2. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого Управляющая организация осуществляет функции по управлению, содержанию и ремонту, в рамках настоящего договора определяется ст.36 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, техническим паспортом МКД, кадастровым паспортом земельного участка, указывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, иными Федеральными законами РФ, законами и нормативно-правовыми актами РФ, Правительства Новосибирской области и иными органами (в том числе указанных в тексте настоящего Договора), регулирующими жилищные правоотношения, действующими государственными стандартами в области ЖКХ.

1.4. Условия договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех Собственников.

1.5. Настоящий договор утвержден решениями общего собрания Собственников, оформленных протоколом от «14» 10 2018 г.

2. Обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять деятельность по управлению МКД в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416, условиями настоящего Договора.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.

Собственник _____

Пекедьман Татьяна Валерьевна

Управляющая организация _____

Хабибулин Марсель Рафаатович

2.1.2.1. При применении сметы расходов на минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД, установленной Администрацией г. Оби Новосибирской области перечень работ и услуг' определяется с учетом такой сметы.

2.1.2.2. Минимальный перечень работ и услуг может быть расширен на основании решения общего собрания Собственников, при условии определения дополнительного источника финансирования таких работ и услуг.

2.1.3. Проводить обследование МКД, планировать проведение текущего и капитального ремонтов (преварительные сроки проведения, ориентировочную стоимость работ), заказывать проектно-сметную документацию по согласованию с Председателем совета дома.

2.1.4. Сообщать Собственникам через Председателя совета дома либо иным способом о необходимости проведения общего имущества ремонта, мероприятий по энергообережению и повышению энергетической эффективности МКД, а также об объеме и стоимости работ (ориентировочную или сметную при наличии).

2.1.5. Предоставлять коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), отопление путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов и прием сточных вод, а также нести иные обязанности Исполнителя коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Правительством РФ от 06.05.2011г. № 354

2.1.6. Оказывать услуги по организации проведения капитального ремонта общего имущества МКД, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, за счет средств Фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

2.1.7. По решению общего собрания Собственников, организовать проведение мероприятий по энергообережению и повышению энергетической эффективности МКД, заключить энергосервисный контракт.

2.1.8. Организовать начисление, сбор, перасчет и перечисление платежей за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

2.1.9. Предоставлять Собственникам платежные документы для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем.

2.1.10. Осуществлять финансовые операции, связанные с исполнением настоящего Договора, вести бухгалтерский учет, ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год, путем размещения на официальных сайтах сети Интернет, а также по запросу Собственников на годовом общем собрании.

2.1.11. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц в установленном порядке вести, хранить и актуализировать всю необходимую техническую документацию на МКД, документы паспортного стола и иные связанные с управлением таким домом документы. При отсутствии документации, необходимой для осуществления деятельности по управлению МКД, а также при необходимости ее обновления, данная документация подлежит изготовлению/обновлению за счет средств Собственников.

2.1.12. Предоставлять услуги по приему и передаче в органы миграционного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденным Правительством РФ от 17.07.1995г. №713, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.13. Осуществлять рассмотрение заявлений Собственников в течение 30 дней с момента регистрации заявления, за исключением аварийных заявок, жалоб на режим и качество предоставления коммунальных услуг, сроки рассмотрения которых, прямо установленны нормами действующего законодательства РФ. В исключительных случаях (сбор дополнительных материалов, направление запросов, проведение экспертиз) срок рассмотрения заявления и жалоб Собственников может быть продлен.

2.1.14. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, прием и учет заявок. Обеспечить Собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб, местив соответствующую информацию на платежных документах и информационных стендах МКД.

Собственник

Управляющая организация

2.2.9. Обеспечивать проведение поверок индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предотвратить проинформировать Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять копии свидетельств о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

2.2.10. Ежемесячно снимать показания прибора учета с 23 по 25 число и предоставлять их в Управляющую организацию в срок до 26 числа расчетного месяца любым из указанных способов: на бумажном носителе или по телефону, на сайте Управляющей организации, по электронной почте
2.2.11. В случае отсутствия доступа к общему имуществу МКД (в том числе к инженерным коммуникациям) осуществлять своими силами и за свой счет демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки, возведенных не по проекту.
2.2.12. При получении от Управляющей организации сообщения (уведомления) по вопросам, касающимся деятельности по управлению МКД, по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию. В случае отсутствия возможности явиться в указанное время, согласовать с Управляющей организацией изменение времени.

2.2.13. Ежегодно проводить годовое общее собрание Собственников, а также принимать участие во внеочередных общих собраниях Собственников.
2.2.14. Предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение, или иные основания пользования помещением.
2.2.15. Возместить Управляющей организации полную стоимость инвестированных средств, израсходованных в порядке и на условиях, согласованных с Председателем совета дома, на содержание, ремонт и модернизацию общего имущества МКД, приобретение и установку приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электрической энергии (включая коммунальный ресурс, используемый на содержание общего имущества дома (СОИ)) и применение ресурсосберегающих технологий. В случае расторжения настоящего Договора либо одностороннего отказа от исполнения Договора управление возместить единовременно.
2.2.16. Дать согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных своих несовершеннолетних детей, в том числе: фамилию, имя, отчество; число, месяц, год и место рождения; пол; данные свидетельства о рождении или паспорта; данные свидетельства о заключении/расторжении брака; полный адрес регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания; перечень предоставляемых услуг; информацию по начислениям, фактам уплаты, различным задолженностям за услуги, оказываемые Управляющей организацией в рамках настоящего Договора; данные и наименование документов, на основании которых предоставляются меры социальной поддержки, вид и размер предоставляемых мер социальной поддержки. Срок хранения персональных данных — по достижении цели обработки (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»).

3. Права Сторон

3.1. Управляющая организация имеет право:
3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать для целей исполнения своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц (специализированных, подрядных организаций, агентов).
3.1.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
3.1.3. Требовать от Собственников надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также пени за несвоевременную оплату; платы за фактически выполненные работы и оказанные услуги по настоящему Договору. При не выполнении обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и иных платежей в полном объеме сганизовать взыскание задолженности в судебном порядке указанными платежами, и иных платежей более 3 месяцев, либо несвоевременной оплате самостоятельным или с привлечением третьих лиц по договору услуги или поручения.

Собственник

Управляющая организация

фактически проживающих граждан, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных

услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ.
3.1.14. Запрещать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещения(я) Собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) Собственника третьими лицами.

3.1.15. Реализовывать проведение мероприятий по энергосбережению, а также определять по согласованию с советом дома направляемые средства, выделяющиеся разницей между начисленной гражданином в соответствии с условиями настоящего договора платой за коммунальные услуги и платой поставщиком ресурсов за фактически потребленные коммунальные услуги после реализации мероприятий по энергосбережению.
3.1.16. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества по настоящему договору.
3.1.17. Заключать от имени и в интересах Собственников договоры об использовании общего имущества Собщества (в том числе договоры на размещение рекламных конструкций, на размещение телекоммуникационного оборудования), вносить изменения и дополнения в указанные договоры, а так же принимать решение об их расторжении либо одностороннем отказе от исполнения данных договоров.
3.1.18. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, в рамках настоящего договора.
3.2.2. Получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания услуг и выполнения работ, о состоянии и содержании МКД, об установленных ценах и тарифах на коммунальные услуги и работы по содержанию и ремонту МКД и иную информацию, которую Управляющая организация обязана предоставлять в соответствии с действующим законодательством РФ.
3.2.3. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалисты, экспертов.
3.2.4. Выступать с инициативой по организации и проведения внеочередного собрания Собственников по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания в соответствии со ст.44 Жилищного Кодекса РФ.
3.2.5. Уполномочить Управляющую организацию за дополнительную плату оказывать дополнительные услуги.

3.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами применительно к настоящему договору.
4. Цена договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок расчета и внесения платы
4.1. Цена договора включает в себя: - размер платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за холодную воду, горячую воду, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД; - размер платы за коммунальные услуги; - иные целевые платежи и взносы, утвержденные решением общего собрания Собственников. Полученные от Собственников платежи за коммунальные услуги являются транзитными и направляются Управляющей организацией или его агентом в ресурсоснабжающие организации, осуществляющие поставку коммунальных ресурсов в МКД.
4.2. На основании решения Собственников МКД размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (тариф на содержание) на момент заключения настоящего договора составляет 22,66 руб./кв.м. помещения в месяц, утвержденное решением Собственников МКД без учета стоимости коммунального ресурса, потребленного для содержания общего имущества МКД, который начисляется отдельно.
4.2.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется на общем собрании Собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст.ст. 45-48 Жилищного Кодекса РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в

МКД определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем 1 (один) год.

4.2.2. Если собственники помещений МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения. Управляющая организация вправе применить тариф, установленный Администрацией г. Оби Новосибирской области для соответствующей категории благоустройства МКД.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти.

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти Новосибирской области в порядке, установленном Правительством РФ. При расчете платы за коммунальные услуги для Собственников, которые имеют установленную законодательством РФ обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета воды и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством РФ.

4.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносятся Собственниками на основании единого платежного документа в сроки, указанные в п.2.2.2, настоящего Договора.

4.5. Уведомление об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием нормативного документа, на основании которого были внесены изменения, осуществляется путем размещения информации на оборотной стороне платежного документа, на официальных сайтах сети — Интернет.

4.6. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном нормами ЖК РФ, на дату подписания договора ст.155 ЖК РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного ЖК РФ по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в платежном документе и подлежит оплате Собственником одновременно с внесением платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.7. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.8. Неиспользование жилого помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему договору.

4.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, 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.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.


5. Порядок расходования денежных средств

5.1. Платежи, поступившие от Собственников в Управляющую организацию или ее агенту, расходуются в следующем порядке:

5.1.1. Платежи за коммунальные и прочие услуги являются транзитными платежами и перенаправляются Управляющей организацией или его агентом в ресурсоснабжающие организации, оказывающие данные услуги, на основании заключенных договоров в соответствии с выставленными счетами.

5.1.2. Целевые сборы, утвержденные решениями общего собрания Собственников, расходуются на те виды работ и на те цели, на которые данные денежные средства собираются.

Собственник



Управляющая организация



5.2. Средства, поступающие в виде доплат за пользование общедомового имущества, направляются на проведение ремонтных работ общедомового имущества.

5.3. В случае взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги вступившим в законную силу судебным актом, поступающие в погашение задолженности денежные средства, недостающие для оплаты выданной суммой, суммой в полном размере, засчитываются Управляющей организацией в следующем порядке: в первую очередь погашаются расходы, понесенные Управляющей организацией на оплату государственной пошлины и оплату услуг представителя, в оставшейся части — основная сумма задолженности.

5.4. Поступающие денежные средства засчитываются Управляющей организацией в погашение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а так же пени, начисленных за первый расчетный период, не оплаченный на дату поступления денежных средств.

6. Контроль над выполнением Управляющей организацией обязательств по договору, порядок согласования документации.

6.1. Контроль над выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется самостоятельно, в соответствии с п.3.2.1. настоящего Договора, либо через своего уполномоченного представителя — Председателя совета дома.

6.2. Председатель совета дома, избранный на общем собрании Собственников, представляет интересы всех Собственников во взаимоотношениях с Управляющей организацией, участвует в приемке работ, осмотрах общедомового имущества, подписывает от имени Собственников документацию в рамках настоящего Договора Председатель совета дома обязан рассматривать и согласовывать документацию: - локально сметные расчеты, дефектные ведомости; - акты выполненных работ, акты приема - сдачи работ; - акты осмотра общедомового имущества МКД, в том числе акт весеннего осмотра МКД, акт подготовки МКД к эксплуатации в зимний период, - акты оценки работ обслуживающей организацией, - годовой финансовый отчет, представляемый Управляющей организацией в течение 1 (Первого) квартала года следующего за истекшим, - акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнении работ, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества - ные акты, документацию, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору.

6.4. Председатель Совета дома обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней после получения от Управляющей организации документации, указанной в п.6.3, настоящего Договора, рассмотреть, подписать и вернуть ее Управляющей организации, либо в случае обнаружения неточностей, замечаний выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без замечаний, о чем на документе указывается соответствующая запись.

6.5. Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемые с привлечением Управляющей организацией, принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Управляющей организацией и подрядной организацией, согласованного с Председателем совета дома.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в границах эксплуатации общей ответственности, определенной составом общего имущества МКД.

7.2.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

7.3. Управляющая организация не несет ответственность: - по обязательствам Собственников помещений, в том числе по обязательным платежам; плате за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, а также иным обязательным платежам, утвержденным по решению общего собрания Собственников; - за противоправные действия (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников, в результате которых причинен ущерб общедомовому имуществу, имуществу других Собственников, нарушаются права третьих лиц; - за последствия аварии, произошедших не по вине Управляющей организации, при невозможности последних устранить или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

(вандализм, поджог, кража и пр.); - за не выполнение работ и услуг по настоящему Договору, не проведение ремонта общедомового имущества МКД, в результате отсутствия достаточных денежных средств, собираемых Собственниками помещений по статье «содержание и ремонт жилого помещения». Данное условие применяется в случае отказа Собственников — непринятие по предложению Управляющей организации решений о проведения ремонтных работ; увеличения сборов по статьям «Текущий ремонт» и/или отказа Собственников (Председателя Совета МКД) от подписания соглашения с Управляющей организацией об инвестировании средств. - за действия (бездействия) Управляющей организации, допущенные во исполнение принятых решений общего собрания Собственников; - за неисполнение Собственниками условий настоящего Договора; - за ущерб, причиненный Собственникам в результате невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей организации.

7.4. Собственники несут ответственность за противоправные действия (бездействия), в результате которых причинен ущерб общедомовому имуществу, имуществу других Собственников, нарушаются права третьих лиц, в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства.

7.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если: - в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным и/или исключают возможность их выполнения; - их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.; - техническое состояние МКД приведено Собственниками своими действиями (бездействием) в состояние непригодное для выполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, соответствующих требованиям действующего законодательства.

7.6. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, с приложением подтверждающих официальных документов.

8. Особые условия договора.

8.1. Собственники, в целях получения дополнительных доходов, уполномочивают Управляющую организацию заключать договоры об использовании общего имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), а также самостоятельно определять условия таких договоров, после предварительного согласования с Председателем совета дома.

8.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются судом в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

9.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с «16» 10 2018 года.

9.2. Настоящий договор заключается на 5 лет.

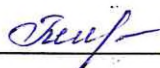
При отсутствии заявления одной из Сторон (решение Собственников о расторжении оформляется протоколом общего собрания Собственников) о прекращении договора управления МКД по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению Сторон (решение Собственников о расторжении оформляется протоколом общего собрания Собственников), при этом Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца до расторжения договора.


9.4. Собственники (на основании решения общего собрания Собственников) в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления МКД, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, предупредив об этом Управляющую организацию за месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

9.5. При расторжении договора или одностороннем отказе от исполнения договора управления, Собственники обязаны возместить Управляющей организации все понесенные в течение срока действия настоящего договора расходы на содержание и ремонт общедомового имущества, а также инвестированные Управляющей организацией денежные средства на иные виды работ и услуг (подтвержденные актами выполненных работ), в размере, превышающем начисленные

Собственник



Управляющая организация



Собственникам платёжи на соответствующие услуги и работы. Размер подлежащей возмещению суммы отражается Управляющей организацией в платёжном документе за жилищно-коммунальные услуги за последний месяц действия настоящего договора. Оплата подлежащей возмещению суммы фактических расходов Управляющей организацией производится Собственниками в течение месяца с момента предъявления платёжного документа.

9.6. Настоящий договор может быть изменён в следующих случаях: - в случае принятия нормативно-правовых актов, изменяющих условия настоящего Договора, применительно подлежат положениям нормативно-правовых актов; - принятия решений об изменении условий договора на общем собрании Собственников, в случае если они не противоречат действующему законодательству РФ

9.7. В случае изменения условий договора согласно п.9.6, настоящего договора, такие изменения могут быть оформлены дополнительным соглашением, подписанным Управляющей организацией и Председателем совета дома.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 - «Состав и характеристика общего имущества МКД»

Приложение №2 - «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость»

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» Собственник даёт согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных»

11. Адреса реквизиты и подписи сторон.

<p align="center">Собственники</p>	<p>Уполномоченный решением общего собрания собственников помещений в МКД № _____ по улице _____ от _____ «___» _____ 201__ г., протокол № _____ (ФИО) _____ паспорт № _____, выдан _____ «___» _____ г. _____ «___» _____ г. _____ (подпись) _____ (расшифровка)</p>	<p align="center">Управляющая организация</p>	<p align="center">ООО УК «Ленинская» Юр. адрес: 633102, Новосибирская область, г. Обь, ул. ЖКО аэропорта, 18/1 ИНН 5404005067 КПП 540401001 ОГРН 1155476016442 P/C 40702810104000001973 К/с 30101810100000000850 БИК 045004850 ПАО Банк «Левобережский» г. Новосибирск</p> <p align="center">Директор _____ Командир М.Р. _____ «ЛЕНИНСКАЯ» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ</p>
---	--	--	---

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества
Перечень
работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Обь, ул. Геодезическая, д. 68
с 1 сентября 2018 года
S = 3316,80 кв.м.

Работы	Периодичность	размер месячной платы, руб.	размер годовой платы, руб.	Стоимость на 1 кв.м, руб. в месяц
1	2	3	4	5
Обязательные работы				
Подготовка к сезонной эксплуатации				
Консервация и расконсервация системы центрального отопления (осмотр системы центрального отопления, запуск и регулировка)	1 раз в год	398,02	4 776,19	0,12
Промывка и испытание систем центрального отопления гидравлическим и гидропневматическим способом	1 раз в год	563,86	6 766,27	0,17
Утепление трубопроводов в подвальных помещениях, технических подпольях и в подъездах	1 раз в год	298,51	3 582,14	0,09
Ремонт просевшей отмостки (подсыпка)	1 раз в год	398,02	4 776,19	0,12
Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	298,51	3 582,14	0,09
Укрепление водосточных труб, колен, воронок, очистка желобов	2 раза в год	398,02	4 776,19	0,12
Ремонт и укрепление входных дверей	2 раза в год	99,50	1 194,05	0,03
Прочистка дымовентиляционных каналов и устранение неисправностей	1 раз в год	464,35	5 572,22	0,14
Ремонт и гидравлические испытания ИТП	1 раз в год	497,52	5 970,24	0,15
Отопление				
Технический осмотр системы центрального отопления	2 раза в неделю	995,04	11 940,48	0,30
Планово-предупредительный ремонт системы центрального отопления (регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиля и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных, регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов, очистка от накипи и ревизия запорной арматуры, отключение радиаторов при их течи, ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках)	1 раз в 2 месяца	4 776,19	57 314,30	1,44
Горячее водоснабжение				
Технический осмотр системы горячего водоснабжения	2 раза в неделю	729,70	8 756,35	0,22
Планово-предупредительный ремонт системы ГВС (регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, устранение незначительных неисправностей с системе водоснабжения, смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранах, уплотнение сгонов, временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	1 раз в квартал	2 487,60	29 851,20	0,75
Холодное водоснабжение				
Технический осмотр системы холодного водоснабжения	2 раза в неделю	597,02	7 164,29	0,18

0,62	24 676,99	2 056,42	1 раз в квартал	(регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, устранение незначительных неисправностей с системе водоснабжения, смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах, уплотнение стенов, временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках). Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода)	Канализация						
0,41	16 318,66	1 359,89	2 раза в квартал	технический осмотр и мелкий ремонт канализационной системы (прочистка, временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках, ремонт чеканки распределительных шкафов), замена распределительных шкафов), замена устройств и закрытие на замки групповых щитков и прочистка клемм и соединений в групповых щитках и осветленных участков наружной электропроводки, электрооборудования (укрепление плафонов и установка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафов, ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов), замена распределительных шкафов), замена	Электроборудование	Осмотр и снятие показаний домовых электросчетчиков	0,08	1 раз в месяц	265,34	3 184,13	0,08
0,27	10 746,43	895,54	2 раза в год	планово-предупредительный ремонт электропроводки (укрепление плафонов и осветленных участков наружной электропроводки, установка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафов, ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов), замена распределительных шкафов), замена	Освещение подвалов в соответствии с ПТЭЭУ	2 раза в год	364,85	4 378,18	0,11		
0,17	6 766,27	563,86	по мере необходимости	Стены и фасады (отбивка отслоившейся отделки декора, представляющих опасность, укрепление козырьков ограждений)	Крыши и водосточные системы (уборка мусора и грязи с кровли, удаление снега и наледи с кровель, укрепление и ремонт оголовков дымовых вентиляционных труб и металлических покрытий парапета, укрепление и прочистка внутреннего водостока, примыканий, устранение протек)	2 раза в год по мере необходимости	497,52	5 970,24	0,15		
0,03	1 194,05	99,50	2 раза в год	предметов	Очистка козырьков от снега, мусора и посторонних предметов	2 раза в год	99,50	1 194,05	0,03		
0,04	1 592,06	132,67	1 раз в год	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	Укрепление оконных и дверных проемов	1 раз в год	132,67	1 592,06	0,04		
0,01	398,02	33,17	по мере необходимости	Утепление оконных и дверных проемов	Утепление оконных и дверных проемов	1 раз в год	99,50	1 194,05	0,03		
1,98	78 807,17	6 567,26	круплоскутно	Санитарное содержание	Санитарное содержание						
0,39	15 522,62	1 293,55	5 раз в неделю	Маршей нижних 3х этажей	Блажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3х этажей	5 раз в неделю	1 293,55	15 522,62	0,39		
0,24	9 552,38	796,03	3 раза в неделю	Маршей выше 3-го этажа	Блажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	3 раза в неделю	796,03	9 552,38	0,24		
0,65	25 871,04	2 155,92	2 раза в месяц	Мытье полов нижних 3х этажей	Мытье полов выше 3-го этажа	2 раза в месяц	2 155,92	25 871,04	0,65		
0,38	15 124,61	1 260,38	2 раза в месяц	Мытье полов выше 3-го этажа	Блажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, шкафов для электрощитков и гладкоточных устройств, почтовых ящиков.	1 раз в год	265,34	3 184,13	0,08		
0,04	1 592,06	132,67	2 раза в год	Блажная протирка подоконников, отопительных приборов	Мытье окон	2 раза в год	663,36	7 960,32	0,20		
0,07	2 786,11	232,18	1 раз в год	Очистка подвалов от горючего и другого мусора	Очистка подвалов от горючего и другого мусора	1 раз в год	232,18	2 786,11	0,07		
0,67	26 667,07	2 222,26	5 раз в неделю	Содержание земельного участка в летний период	Содержание контейнерной площадки	5 раз в неделю	1 724,74	20 696,83	0,52		
0,59	23 482,94	1 956,91	1 раз в неделю	Сдвигка и подметание снега в зимний период	Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	1 459,39	17 512,70	0,44		

Ликвидация наледи в зимний период	по мере необходимости	1 923,74	23 084,93	0,58
Вывоз снега с территории	по мере необходимости	3 150,96	37 811,52	0,95
Уход за зелеными насаждениями, подрезка и кронирование кустов и деревьев	по мере необходимости	1 459,39	17 512,70	0,44
Стоимость услуг по содержанию придомовой территории		13 897,39	166 768,70	4,19
Прочие услуги по управлению многоквартирным домом				
Производство электроизмерений	1 раз в 3 года	398,02	4 776,19	0,12
Услуги СЭС (дератизация, дезинсекция)	2 раза в год	165,84	1 990,08	0,05
Прочие услуги (договорные обязательства с подрядными организациями)		7 661,81	91 941,70	2,31
Обслуживание и поверка приборов учёта	регулярно	3 349,97	40 199,62	1,01
Вывоз ТБО		6 567,26	78 807,17	1,98
Вывоз КГО		663,36	7 960,32	0,20
Текущий ремонт		9 718,22	116 618,69	2,93
ВСЕГО		75 158,69	901 904,26	22,66

*** Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Обь, ул. Геодезическая, д. 68**

Наименование услуги	Норматив потребления на 1 кв.м. помещений ОИ в мес./куб.м.	Нормативный расход в месяц, куб.м./дом	Тариф, руб./куб.м.	Размер платы в месяц, руб./дом
Холодная вода в целях содержания общего имущества	0,023	6,189	31,62	195,70
Горячая вода в целях содержания общего имущества	0,021	5,651	128,31	725,08
Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества	0,044	11,840	24,50	290,08

*Размер платы за коммунальные услуги в целях содержания общего имущества рассчитывается путем умножения нормативного расхода на тариф коммунальной услуги, утвержденные Департаментом по тарифам Новосибирской области и может меняться.

Директор

Кабибулин
Управляющая компания (М.Р. Хабибулин)



Председатель Совета дома

Генерал *Генерал* Т.Б

