

Договор
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
рп. Искателей, ул. Губкина, д. 1

рп. Искателей

«01» сентября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилремсервис», в лице временно исполняющего обязанности генерального директора Каменского Дениса Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома указанного в п. 1.1. настоящего договора, именуемые в дальнейшем «Собственники» (Реестр подписей Собственников МКД – Приложение № 5 к настоящему договору), с другой стороны, заключили настоящий договор на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (№ 1 от 06 августа 2018 г.) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию и за счет средств Собственников помещений в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги, с учетом п. 3.1.14 настоящего Договора (далее – Услуги) расположенного по адресу: рп. Искателей, ул. Губкина, д. 1 (далее – МКД), осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников помещений и иных пользующихся помещениями лиц, надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД.

1.3. Условия настоящего договора являются обязательными для сторон и одинаковыми для всех Собственников.

2. Порядок осуществления Собственниками контроля

2.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам исполнения настоящего договора напрямую, либо через любого из членов совета МКД (далее – уполномоченное Собственниками лицо).

2.2. Контроль исполнения обязательств осуществляется Собственником путем:

- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- активирования фактов непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества.

2.3. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

3. Обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять в интересах Собственников управление многоквартирным домом и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством в зависимости от состояния общего имущества и в пределах установленных тарифов и денежных средств, фактически поступивших от Собственников.

3.1.2. Предоставлять уполномоченному Собственниками лицу результаты осмотра общего имущества МКД на основании которых формируются план-графики выполнения работ, оказания услуг.

3.1.3. Контролировать, в случае привлечения, подрядчиков (исполнителей) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию или текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, проведении иных плановых и внеплановых работ, проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений МКД, результатов таких собраний, изменении размера платы за жилищные и коммунальные услуги, путем размещения объявления на информационных стендах МКД и/или на специализированном сайте в сети «Интернет» (<http://nao-jrs.ru>).

3.1.6. Заключать и сопровождать от имени и в интересах собственников договоры аренды (пользования) общего имущества МКД, в том числе размещений рекламных конструкций, с использованием общего имущества МКД, а полученные средства направлять на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

3.1.7. Обеспечить хранение технической и иной документации МКД.

3.1.8. Открывать и вести лицевые счета Собственников помещений, осуществлять начисления платежей за жилое и нежилое помещение с учетом льгот, предусмотренных действующим законодательством, оказываемые Управляющей организацией, выставлять Собственникам платежные документы для оплаты услуг, оказываемых

по настоящему договору не позднее 10 числа следующего за расчетным месяцем, с правом передачи этих полномочий по договору за плату третьим лицам.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, информировать о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в МКД в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г., а в случае необходимости составления акта нанесения вреда общему имуществу МКД или помещению Собственника, направлять своего представителя в течение 3 дней.

3.1.10. Информировать надзорные органы о незаконных перепланировках (переустройствах), производимых в помещениях Собственников и общем имуществе МКД, жилых и нежилых помещений, используемых не по прямому назначению, а так же самостоятельно направлять требования об устранении таких нарушений.

3.1.11. Разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, проводить такие мероприятия за счет средств собственников, включенные в утвержденный органами власти субъектов РФ перечень. Надлежащим доведением до сведения Собственников помещений по настоящему Договору признается направление в адрес уполномоченных Собственниками лиц (совета МКД) почтовых отправок с разработанным предложением.

3.1.12. Регистрировать в уполномоченных органах лифты, инженерное оборудование, принадлежащее Собственникам на правах долевой собственности, от своего имени и за счет Собственников.

3.1.13. Сдавать в эксплуатацию общедомовые приборы учета, производить плановый ремонт и поверку, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета, передавать их ресурсоснабжающей организации.

3.1.14. Заключать договоры с РСО о приобретении коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а так же в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), договоры на предоставление коммунальных услуг, потребляемых в помещениях МКД заключаются собственниками напрямую с РСО, предоставляющими соответствующие коммунальные ресурсы в МКД, а Управляющая организация заключает договор с РСО на поставку коммунального ресурса, потребляемого в целях использования и содержания общего имущества МКД.

3.1.15. В соответствии с действующим законодательством РФ осуществлять регистрационно-учетные функции паспортно-учетной работы, в том числе: заверять своей печатью и подписью уполномоченных лиц справки о составе семьи и движении по квартире, иные справки и документы, выдаваемые Управляющей организацией по запросу Собственника, нанимателей, иного зарегистрированного лица, для предоставления в государственные, муниципальные и иные органы и организации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно оплачивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, путем ежемесячного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги не позднее 25-го числа месяца, следующего за расчетным, а также за иные дополнительные работы и услуги на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа.

3.2.2. В случае перехода права собственности на помещение в МКД, предоставить Управляющей организации не позднее 10 дней документ подтверждающий переход права, а так же сообщить новому Собственнику о необходимости соблюдения настоящего Договора.

3.2.3. В случае временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника на случай чрезвычайных и аварийных ситуаций.

3.2.4. Предоставить Управляющей организации копии правоустанавливающих документов на помещение, паспортные данные, контактные телефоны, а так же информацию о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником.

3.2.5. Известить Управляющую организацию в течение 3 дней об изменении числа проживающих в принадлежащем Собственнику помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, производить оплату по количеству проживающих, при этом количество проживающих принимается равным фактически установленному Управляющей организацией с момента последнего Акта по факту проживания в помещении.

3.2.6. При обнаружении неисправностей общего имущества МКД, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.2.7. Содержать в чистоте места общего пользования, не загромождать их посторонними предметами, не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы, соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений, не использовать теплоноситель в системе не по прямому назначению (подогрев полов, слив теплоносителя и др.). Самовольно не производить переустройство или перепланировку помещений, не демонтировать и не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией, не производить перенос и (или) устройство дополнительных радиаторов отопления, дополнительных секций приборов отопления, не производить замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД, без согласования в установленном порядке, а также информировать Управляющую организацию о проведении таких работ.

3.2.8. Обеспечивать сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, сохранность их пломб в местах их подключения. При отсутствии, выходе из строя или окончании срока поверки, установить индивидуальные приборы учета за свой счет. В период с 20 по 25 число текущего месяца передавать Управляющей организации или иному уполномоченному лицу показания приборов учета.

3.2.9. Допускать в помещения в согласованное время работников Управляющей организации и уполномоченных им лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

3.2.10. Не осуществлять несанкционированное подключение оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета. За свой счет устранить повреждения общего имущества МКД, а также произвести ремонт либо замену поврежденного инженерного или иного оборудования, либо возместить стоимость таких работ и материалов, в случае если указанные повреждения произошли по вине Собственника или пользователей помещений, в том числе в случае самостоятельного включения или отключения Собственниками или пользователями помещений инженерных сетей МКД для подачи коммунального ресурса.

3.2.11. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении или оплатить Управляющей организации в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора согласно выставленного Управляющей организацией счета.

3.2.12. Не устанавливать без согласования с Управляющей организацией телевизионные и приемо-передающие антенны, иные сложные технические объекты на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже многоквартирного дома.

3.2.13. При досрочном расторжении настоящего договора возместить Управляющей организации убытки, расходы за выполненные фактически работы и услуги.

3.3. Наймодатели и Арендодатели, относительно принадлежащих им помещений муниципального жилищного фонда обязаны:

3.3.1. Представлять Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма (аренды), а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению.

3.3.2. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам, оплачивать Управляющей организации жилищные и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

4. Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего исполнения принятых обязательств по настоящему договору.

4.1.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.3. Обратиться за установкой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов к Управляющей организации, которая за счет Собственника обязана их установить при наличии технической возможности.

4.1.4. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в порядке и пределах, установленных действующим законодательством РФ и общим собранием Собственников помещений МКД.

4.1.5. Направлять в адрес Управляющей организации заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Оказывать Собственникам дополнительные услуги за дополнительную плату, согласно утвержденным расценкам. Указанная плата поступает в самостоятельное распоряжение Управляющей организации и является ее доходом.

4.2.2. Согласовывать с советом МКД (кроме аварийных работ) очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору, с учетом фактического состояния общего имущества МКД, пропорционально объему поступивших средств Собственников и собственных производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. При невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

4.2.3. На списание безнадежной дебиторской задолженности за жилищные услуги, в случае если такую задолженность не представляется возможным взыскать, в установленном законом порядке.

4.2.4. Обращаться к физическим, юридическим лицам, в муниципальные, государственные, судебные и иные органы с целью защиты прав Собственников помещений, а так же представлять интересы Собственников, как неопределенного круга лиц, во всех судебных органах.

4.2.5. Распоряжаться средствами, полученными от использования общего имущества Собственников, сдачи помещений в аренду, размещения оборудования и рекламы сторонних лиц по согласованию с уполномоченным Собственниками лицом.

4.2.6. При выявлении нарушений Собственниками выдавать предписания, предупреждения, принимать иные меры, предусмотренные действующим законодательством РФ, направленные на устранение допущенных нарушений, а так же требовать их исполнения.

4.2.7. В случае невыполнения Собственником условий предписаний или предупреждений, Управляющая организация вправе поручить выполнение необходимых работ третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством

4.2.8. Производить приостановление подачи одной или нескольких коммунальных услуг при несвоевременной оплате Собственником жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.9. Заверять документы, не требующие нотариального или специального заверения, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.2.10. Заключать от своего имени и в интересах Собственников помещений МКД договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых помещений общего пользования, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы, взыскание убытков, представление интересов Собственников помещений в МКД в государственных и негосударственных структурах, судебных органах. Предоставление общего имущества в пользование конкретному лицу, а также установление цены такого договора осуществляется по решению общего собрания Собственников.

4.2.11. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу МКД, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности Управляющей организации.

5. Цена Договора. Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена Договора устанавливается в размере:

- платы за содержание жилого помещения, включающей в себя работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, перечень и периодичность которых отражена в приложении № 4 к настоящему Договору;
- стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, перечень которых приведен в приложении № 3 к настоящему Договору;
- стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяемой в порядке, установленном в п.5.4 настоящего договора.

5.2. Стоимость коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией собственникам помещений (потребителям), определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

5.3. Тарифы и способы начисления (расчеты) за коммунальные услуги применяются Управляющей организацией в соответствии с действующим на конкретный период времени законодательством РФ, со дня вступления соответствующего нормативно-правового акта в силу, если им не предусмотрено иное до его отмены или замены иным нормативно-правовым актом.

5.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

5.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.6. Плата вносится ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным:

- для Собственника и нанимателей жилых помещений (физических лиц) - счета-квитанции;
- для Собственника и пользователей нежилых помещений (юридических лиц)- счета (счет-фактура) на оплату оказанных услуг и выполненных работ, акта приемки работ (услуг).

5.7. Оплата по платежным документам производится Собственниками по реквизитам, указанным в платежных документах в безналичном порядке через банки, платежные терминалы, Интернет-сервисы, а также иными доступными средствами.

5.8. Поступающие от Собственников и пользователей помещений МКД денежные средства учитываются в следующем порядке (очередность гашения задолженности):

- 1) Просроченная задолженность Собственника за предыдущие периоды;
- 2) Оплата пени;
- 3) Погашение текущих платежей Собственника за потребленные жилищно-коммунальные услуги.

5.9. Управляющая организация самостоятельно определяет необходимость привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства РФ о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

для доставки платежных документов потребителям;

для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям; для получения средств за оказанные услуги и их дальнейшее распределение между производителями таких услуг.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность сторон за нарушение обязательств указанных в разделе 3 настоящего договора определяется в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства РФ.

6.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.3. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа Управляющей организации в доступе в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в виде убытков, причиненных Управляющей организацией, имуществу Собственника и третьих лиц.

6.4. Собственники и наниматели помещений несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если по причине отсутствия Собственника или нанимателя у Управляющей организации не имелось доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

6.5. Условия освобождения от ответственности:

6.5.1. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу Собственников, если он возник в результате:

- действий, исполненных по решению (поручению) общего собрания Собственников;
- использования Собственниками общего имущества не по назначению или с нарушением действующего законодательства РФ;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

6.5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение.

6.6. Ответственность за действия пользователя помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

6.7. В случае нарушения сторонами условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, уполномоченного Собственниками лица, представителя подрядной организации (при наличии). Акт должен содержать: дату, место (адрес) и время его составления; характер нарушения; причины и последствия нарушения; факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников; разногласия сторон.

6.8. При поступлении к Управляющей организации обращений о повреждении (причинении ущерба имуществу) жилого (нежилого) помещения, она вправе организовать комиссионное обследование на месте в присутствии: потерпевшей стороны; уполномоченного Собственниками лица; представителя Управляющей организации. По результатам комиссионного обследования поврежденного жилого (нежилого) помещения и (или) имущества Собственника на месте составляется акт произвольной формы, в котором указывается причина повреждения, производится описание объема причиненного ущерба (для последующего определения его размера) и делается вывод о имеющих место действиях (бездействии), повлекших повреждение жилого (нежилого) помещения и (или) имущества, со стороны Собственника или третьих лиц, указывается виновная сторона. Акт составляется в трех экземплярах, подписывается всеми присутствующими при осмотре поврежденного жилого помещения и вручается по одному экземпляру представителям виновной и пострадавшей сторон. Третий экземпляр акта хранится у Управляющей организации.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

7.1. Договор заключается сроком на 1 (один) год и действует с «01» сентября 2018 года.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения к нему или путем изложения его в новой редакции, и являются неотъемлемой частью настоящего договора, на условиях принятых на общем собрании Собственников помещений в МКД. Изменение условия настоящего договора при отсутствии решения общего собрания Собственников помещений допускается только с соблюдением правил, установленных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

7.3. Настоящий договор или отдельные его части подлежат изменению независимо от соглашения сторон в случае принятия нормативно-правовых актов, устанавливающих иные, обязательные для сторон правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора.

7.4. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего договора, или его пересмотре, за 2 (два) месяца до окончания срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.5. Настоящий договор может быть расторгнут Собственниками в одностороннем порядке, если Исполнитель нарушает существенные условия договора управления МКД. Односторонний отказ Собственников от исполнения договора может быть произведен при наличии документальных доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией, при условии погашения задолженности Собственников перед Управляющей организацией и оплаты Управляющей организации фактически понесенных ей расходов по исполнению договорных обязательств, включая расходы за фактически выполненные работы и услуги по

содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расходы Управляющей организации по оплате коммунальных ресурсов по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

7.6. В случае одностороннего отказа от исполнения договора Собственники обязаны письменно уведомить Управляющую организацию о намерении расторгнуть договор не менее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения, с приложением заверенных копий протокола общего собрания Собственников, бланков голосования и документов, подтверждающих факт неисполнения Управляющей организацией обязательств по договору.

7.7. В случае расторжения договора - обработка Управляющей организацией персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению, если Собственники (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному лицу.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений дома № 1 по ул. Губкина в форме очно-заочного голосования, указанного в протоколе № 1 от 06 августа 2018 г.

8.2. Подписанием настоящего договора Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (в том числе передачу представителю для взыскания платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений, организации для ведения паспортно-учетной работы, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

8.3. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Список приложений к договору:

1. Список пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (приложение 1);
2. Состав и описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 2);
3. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений (приложение 3);
4. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (приложение 4);
5. Реестр собственников многоквартирного дома, заключивших договор управления (приложение 5)

Реквизиты и подписи сторон

«Собственник»

Согласно реестра подписания
собственниками
Помещений Договора управления
(Приложение 5)

«Управляющая организация»

ООО «Жилремсервис»
Почтовый адрес: 166700, Арх. область, НАО, рп.
Искателей, ул. Нефтяников, д. 1А
ИНН/КПП 2983009988/298301001
ОГРН 1148383000710
р/с 40702810704210000018 Отделение
№ 8637 ПАО Сбербанк г. Архангельск
БИК 041117601
Тел/факс: 8(81853) 4-80-38

Врио генерального директора

_____ /Каменский Д.А.

« 01 » _____ 2018 г.



**Список пользователей жилых и нежилых помещений
в многоквартирном доме № 1 по ул. Губкина рп. Искателей**

№ п/п	№ квартиры (наименование нежилого помещения)	Общая площадь помещений	Жилая площадь (для квартир)	Ф.И.О. (наименование юридического лица)	Количество лиц, проживающих совместно с пользователем	Паспортные данные (данные о регистрации юридического лица, банковские реквизиты)	Адрес регистрации (юридический адрес), контактные телефоны
КВАРТИРЫ							
1							
2							
3							
4							
5							
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ							
1							
2							
3							

**Состав и описание общего имущества Собственников помещений
в многоквартирном доме № 1 по ул. Губкина рп. Искателей.**

№ п/п	Наименование, технические характеристики
1.	Фундамент, вентиляционные окна, отмостка и цоколь
	Крыша, включающая кровлю, чердачное помещение, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия.
	Места общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и нежилого помещения: подъезды, межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, коридоры.
	Ограждающие несущие конструкции МКД (в том числе - несущие стены из кирпича)
	Ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и нежилого помещения: окна, и двери мест общего пользования, перила, крыльцо.
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
2.	Инженерное оборудование
	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.	Земельный участок.
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
	Коллективные автостоянки, газоны, малые архитектурные формы, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Губкина д. 1

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____

3. Серия, тип постройки жилое

4. Год постройки 2014

5. Степень износа по данным государственного технического учета _____

6. Степень фактического износа _____

7. Год последнего капитального ремонта _____

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____

9. Количество этажей	3	
10. Наличие технического этажа	есть	
11. Наличие цокольного этажа	нет	
12. Наличие мансарды	нет	
13. Наличие мезонина	нет	
14. Количество квартир	24	
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания		
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)		
18. Строительный объем	7009	куб.м.
19. Площадь:		
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1672,0	кв.м.
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1089,6	кв.м.
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		кв.м.
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	578,2	кв.м.
20. Количество лестниц	2	шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	97,8	кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров	58,7	кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования	10,2	кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1299	кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	83:00:000000:11297	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	2	3
1. Фундамент	Ленточный с монолитным ж/б ростверком	хорошее

2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	хорошее
3. Перегородки	Кирпичные, ГКЛ	хорошее
4. Перекрытия	Сборные железобетонные плиты	хорошее
чердачные		
междуэтажные		
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	Металлочерепица по деревянным конструкциям	хорошее
6. Полы	Линолеум, керамическая плитка	хорошее
7. Проемы		
окна	Пластиковые стеклопакеты	хорошее
двери	Заводского изготовления	хорошее
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	ГКЛ, оклейка обоями, керамическая плитка, побелка	хорошее
наружная	Облицовка фасадной системой	хорошее
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные		
электроплиты		
телефонные сети и оборудование	От городской АТС	
сети проводного радиовещания		
сигнализация		
мусоропровод	Нет	
лифт		
вентиляция	Естественная	
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Скрытая проводка, 220 В	

холодное водоснабжение	От центральной сети	
горячее водоснабжение	Центральное	
водоотведение	Сброс в местный отстойник	
газоснабжение	Сетевое	
отопление (от внешних котельных)	От квартальной котельной	
отопление (от домового котельной) печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца	Бетонные крыльца, отмостка, ж/б лестницы	

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику и пользователям помещений
в многоквартирном доме № 1 по ул. Губкина рп. Искателей**

	Теплоснабжение			Водоснабжение						Водоотведение			Электроснабжение	Газоснабжение	
				холодное			горячее								
	- централизованное	- газовый котелок	- печи	- централизованное	- питьевой колодец	- водоразборная колонка	- скважина	- централизованное	- газовый водонагреватель	- техническая вода	- центральная канализация	- выгребная яма			- септик
рп. Искателей, ул. Губкина, д. 1	+			+				+					+	+	+

**Перечень и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
рп. Искателей, ул. Губкина, д. 1**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
	Плата за содержание жилого помещения		50,00
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома			1,37
1	Техническое обслуживание конструктивных элементов		0,21
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента	2 раза в год	
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов		
1.3	Осмотр стен		
1.4	Осмотр перекрытий и покрытий		
1.5	Проверка кровли на отсутствие протечек		
1.6	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке		
1.7	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи		
1.8	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами		
1.9	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей		
1.10	Проверка состояния перегородок, внутренней отделки, полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1.11	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1.12	При выявлении повреждений и нарушений конструктивных элементов - разработка плана восстановительных работ		
2	Текущий ремонт конструктивных элементов		1,16
2.1	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам кровли, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при необходимости	
2.2	Восстановление или замена отдельных элементов крылец		
2.3	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		
2.4	При выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			7,04
1	Техническое обслуживание систем вентиляции		0,27
1.1	Осмотр системы вентиляции (каналы и шахты)	3 раза в год	
1.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ		
2.	Текущий ремонт систем вентиляции		0,06
2.1	Устранение неплотностей, засоров в вентиляционных каналах	при необходимости	
3	Техническое обслуживание системы ХВС		0,35
3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы ХВС, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости	

3.2	Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения		
3.3	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		
4	Текущий ремонт системы ХВС		1,10
4.1	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	при необходимости	
4.2	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		
5.	Техническое обслуживание системы ГВС		0,35
5.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы ГВС, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости	
5.2	Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения		
5.3	Промывка систем ГВС для удаления накипно-коррозионных отложений		
6	Текущий ремонт системы ГВС		1,10
6.1	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	при необходимости	
6.2	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		
7	Техническое обслуживание системы отопления		0,71
7.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы отопления, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости	
7.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления		
7.3	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления		
7.4	Удаление воздуха из системы отопления		
7.5	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		
8	Текущий ремонт системы отопления		1,12
8.1	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	при необходимости	
8.2	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		
9	Техническое обслуживание системы водоотведения		0,27
9.1	Контроль состояния элементов внутренней канализации	по мере необходимости	
10	Текущий ремонт системы водоотведения		0,55
10.1	Восстановление исправности элементов внутренней канализации	при необходимости	
11	Техническое обслуживание системы электроснабжения		0,35
11.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	2 раза в год	
11.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		
12	Текущий ремонт системы электроснабжения		0,51
12.1	Замена вышедших из строя лампочек, датчиков, проводки	по мере необходимости	
13	Техническое обслуживание системы газоснабжения		0,3
13.1	Осмотр газопровода и оборудования системы газоснабжения	1 раз в год	
	III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		25,05
1	Уборка мест общего пользования		7,31
1.1	Влажное подметание тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей (с использованием моющих средств)	3 раза в неделю	
1.2	Мытье тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей (с использованием моющих средств)	1 раз в неделю	

1.4	Влажная протирка дверей, перил лестниц, подоконников	1 раз в месяц	
1.5	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	1 раза в год	
2	Дезинсекция и дератизация		0,21
2.1	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	по мере необходимости	
3	Уборка придомовой территории		7,31
3.1	Подметание территории в теплый период	3 раза в неделю	7,31
3.2	Подметание территории в дни без снегопада	3 раза в неделю	
3.3	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	
3.4	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	
3.5	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	
3.6	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю	
4	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		4,12
4.1.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (с размещением на свалке)	по мере необходимости	3,94
4.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации	по мере необходимости	0,18
5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		6,1
5.1	Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления	постоянно	2
5.2	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ГВС	постоянно	1,5
5.3	Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС	постоянно	1,5
5.4	Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения	постоянно	1,1
	IV. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом		16,54

**РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 1**

по ул. Губкина рп. Искателей

ЗАКЛЮЧИВШИХ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

№ квартиры/ нежилого помещения	Площадь помещения/ доля	Ф.И.О. собственника	Основание пользования помещением	Паспорт, серия, номер	Дата, подпись собственника о заключении договора управления МКД

--	--	--	--	--	--

