

Общество с ограниченной ответственностью «Междуреченская управляющая компания» ОГРН № 1151101002832 ИНН № 1121024417, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Новикова Артура Ивановича, действующего на основании Устава с одной стороны и Собственники помещений многоквартирного дома согласно Приложения № 01 к настоящему Договору, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, что является неотъемлемой частью настоящего Договора и подписывается от их имени лицами, уполномоченными большинством голосов собственников помещений на общем собрании.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол № б/н от «06 » июня 2015 г.) проведенного собственниками помещений.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Приложениями №№ 2,3,4,5 к настоящему договору и иными положениями законодательства РФ;

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

кадастровый номер Многоквартирного дома 11 09

07.03.00103A.0.000

серия, тип постройки – 1-44 7С-37

год постройки - 1974

год последнего комплексного капитального ремонта – 2009г.

площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома 2308,0 кв.м.;

кадастровый номер земельного участка – нет данных

2.3. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме собственнику помещения (ий), в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, согласно Приложений №№ 2,3,4,5 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с « 24 » июля 2015 года, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию, санитарной уборке мест общего пользования и придомовой территории, вывозу твердых бытовых отходов, включая крупногабаритные, выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Приложениями №№ 2,3,4,5 к настоящему договору Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в

необходимых объемах, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника(ов) и пользующихся его помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам **89125025111** устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, по требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.6. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления услуг не позднее, чем за 5 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.7. В случае предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за услуги в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.8. В случае принятия собственниками соответствующего решения большинством голосов, от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц.

3.1.9. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.10. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 7 числа вслед за расчетным месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание, вывоз ТБО, уборку МОП и придомовой территории и текущий ремонт жилых помещений.

3.1.11. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.12 По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.13. До проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.14. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором скидок и пени.

3.1.15. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом, путем размещения информации на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома. Отчет в письменном виде хранится в Управляющей организации и администрации гп. «Междуреченск».

3.1.16. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскать с виновных сумму неуплатеж и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. По обращениям ресурсоснабжающих организаций ограничивать или приостанавливать подачу Собственникам коммунальных ресурсов, а также аварийно-диспетчерского обслуживания в случае неполной оплаты либо имеющейся просроченной задолженности, превышающей три календарных месяца.

3.2.4. Распоряжаться общим имуществом Многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание, санитарную уборку МОП и придомовой территории, вывоз ТБО, а также коммунальных ресурсов используемых при обслуживании общего имущества – управляющей организации, а за коммунальные услуги – ресурсоснабжающим организациям, а в случае принятия соответствующего решения, непосредственно управляющей организации.

3.3.2. При временном не использовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;
- б) не нарушать имеющиеся схемы предоставления и учета коммунальных услуг;
- в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, определенные проектом дома, а также дополнительные секции приборов отопления;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений;
- е) бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
- ж) соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать обрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- з) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, обеспечивать беспрепятственный доступ к инженерным коммуникациям, проходящим внутри жилых помещений (в т.ч. сан.узлов), не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- и) соблюдать правила пожарной безопасности;
- к) не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) с предъявлением подтверждающих документов, сведения о смене собственника жилого помещения, приватизации жилого помещения.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации об изменении объемов потребления ресурсов в жилых и нежилых Помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в жилых и нежилых Помещениях потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения.

3.3.6. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в Помещение(ях).

3.3.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещение(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору, в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.15 настоящего Договора, а также документов, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, вывозу ТБО и крупногабаритного мусора, санитарной уборке лестничных площадок и придомовой территории, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), определяется суммой платы за жилое помещение, которую обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора на основании платежных документов, которые управляющая организация ежемесячно предъявляет к оплате.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по содержанию, вывозу ТБО и крупногабаритного мусора, санитарной уборке лестничных площадок и придомовой территории, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, вывозу ТБО и уборке лестничных площадок и придомовой территории в Многоквартирном доме устанавливается на общем собрании Собственников и указана в Приложении № 5 к настоящему Договору.

4.4. Управляющая организация вправе по окончании каждого года действия настоящего договора увеличить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Республике Коми по данным органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальном, экономическом, демографическом и экологическом положении страны (далее - базовый индекс потребительских цен)

4.5. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.6. Плата за жилое помещение вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.10 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

- 1) сведения о плательщике и исполнителе услуги;
- 2) информация для внесения платы получателю платежа (получателям платежей);
- 3) расчет размера платы за услуги;
- 4) справочная информация
- 5) расчет суммы к оплате с учетом рассрочки платежей;

6) уведомления;

4.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельной строкой.

4.10. Собственник вносит плату за жилое помещение Управляющей организации через кассу предприятия, отделения Сберегательного банка, на портале «Сбербанк-онлайн», через банкоматы в любом населенном пункте на ее банковский счет.

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение, Управляющая организация обязана сообщить об этом Собственнику размещением уведомления в платежном документе. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и(или) коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.11. Не использование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков в сроки определенные в пункте 3.1.7 - стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, изменяется в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника, который вносит обязательные ежемесячные взносы Региональному оператору по проведению капитального ремонта. Размер обязательных взносов состоит из общей площади жилого/нежилого помещения и тарифа на 1 кв.м. общей площади утверждаемой органом исполнительной власти Республики Коми.

4.14. Если размер вносимой собственниками помещений в Многоквартирном доме платы за жилое помещение меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме более чем на 10 процентов, то Управляющая организация доводит до собственников помещений в Многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории в течение первого месяца следующего за истекшим годом, обоснованное предложение изменить перечень, периодичность и (или) качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, или изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если очередное общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в течение двух месяцев со дня размещения не проводилось или на нем не принято решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, с которым согласна Управляющая организация, то Управляющая организация, начиная с четвертого месяца, следующего за месяцем размещения указанного в настоящем пункте предложения, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

5. Ответственности сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. При нарушении пункта 3.3.4 настоящего Договора и выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника других лиц, за невнесение за них платы за жилое помещение Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника или лица, пользующимся его помещением убытков.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая

представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

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

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме.

7. Особые условия

7.1. 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 в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8. Форс-мажор

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания.

9.2. Договор заключен на 3 года.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана в течение 30 дней после прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(ий) в

доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

9.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя. Указанный акт составляется в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

9.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

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

9.8. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

9.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, подписанными уполномоченными собственниками помещений лицами и управляющей организацией. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Управляющей организации. Второй экземпляр находится у лиц, уполномоченных общим собранием собственников на их подписание. Собственникам Помещения и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам, по их запросу, передается копия договора с Приложениями.

10. Реквизиты сторон

Собственник(и):
Глава т/п «Междуреченск» - руководитель
администрации



Махмутдинова М.Г./

М.П.

Собственник кв. № 48-41

W.S.P.

Горбачев И.В.

Управляющая организация:

ООО «Междуреченская управляющая компания»

Директор



(Новиков А.И.)

Приложение №1

к договору управления многоквартирным

домом № 18

от 24.07.2015г.

**Список собственников гп Междуреченск,
ул.Интернациональная д №18**

№ п/п	№ квартиры	Ф.И.О.	№ и дата выдачи свидетельства
1	2	Лопатина Ольга Александровна	11ААН№ 437838 от 22.08.2007
2	5	Мошенец Сергей Борисович	11ААН№ 937596 от 07.03.2013
3	8	Боргачев Владимир Степанович	11ААН№ 641144 от 27.11.2009
4	10	Полуянова Людмила Васильевна	11ААН№ 247872 от 22.11.2004
5	11	Бибилаев Теймураз Георгиевич	
6	13	Князева Людмила Петровна	11ААН№ 338349 от 16.09.2005
7	21	Шуплецова Маргарита Ильинична	11ААН№ 167098 от 15.07.2003
8	28	Шаран Светлана Анатольевна	
9	44	Георгиева Лидия Александровна	11ААН№ 622642
10	51	Каримова Светлана Сергеевна	11ААН№ 437996 от 13.10.2007
11	52	Эккерт Мария Ивановна	11АБ№ 138869 от 09.04.2015
12	53	Шереш Валерий Юрьевич	11ААН№ 437278 от 19.01.2007
13	54	Базюк Надежда Григорьевна	11ААН№ 437720 от 19.07.2007
14	60	Чеботарева Светлана Николаевна	11ААН№ 786696 от 30.07.2011
15	62	Симаков Владимир Федорович	11ААН№ 937881 от 11.04.2013
16	63	Толстикова Галина Дмитриевна	11ААН№ 641210 от 10.12.2009
17	64	Игушева Августа Ивановна	11ААН№ 679045 от 09.02.2010
18	65	Рочева Ольга Васильевна	11ААН№ 840584 от 20.04.2012
19	66	Браур Ангелина Валентиновна	11ААН№ 587775 от 26.05.2009
20	70	Матущенко Павел Григорьевич	11ААН№ 679483 от 29.04.2010

Условия снижения оплаты жилищных услуг по содержанию жилого здания за их некачественное предоставление

Конструктивные элементы и инженерное оборудование	Вид неисправности	Нормативные сроки устранения	Доля затрат в расходах по содержанию жилфонда (процент от тарифа) за 1 кв.м. общей площади
1. Санитарно-техническое оборудование	Неисправности в системах водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (течи, засоры и т.д.)	1 сутки	10
	Неисправности аварийного порядка трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, водопровода, канализации, горячего водоснабжения	Незамедлительно	5
	Затопление, подтопление подвальных помещений, технических подполий из-за течей трубопроводов, неисправности водоотводящих устройств	3 суток	15
2. Центральное отопление	Неисправности, не прогрев стояков, приборов, отсутствие промывки, приборов, наличие воздушных пробок	3 суток	15
3. Горячее водоснабжение	Неисправности, не догрев, не прогрев полотенцесушителей	3 суток	5
4. вентиляция	Отсутствие тяги, нормативного воздухообмена	1 сутки	5
5. приборы учета потребления воды, тепловой, электрической энергии, газа	Неисправности приборов учета(при условии, если приборы учета находятся в собственности у исполнителя услуг)	5 суток	5
6. лестничные клетки	Отсутствие, неисправности освещения, приборов электроснабжения	3 часа	10
	Неисправности заполнений оконных и входных и тамбурных дверных проемов	В зимнее время 1 сутки В летнее время 3 суток	10
	Несвоевременная уборка, нарушения санитарного состояния	1 сутки	10
7. придомовая территория	Нарушение санитарного состояния, несвоевременная уборка территории, несвоевременный вывоз твердых отходов.	Вывоз ТБО при температуре наружного воздуха: До + 14 град.С – 1 раз в 3 суток выше + 14 град.С – 1 раз в сутки	10

**Условия снижения оплаты жилищных услуг по текущему ремонту жилого здания
за их некачественное предоставление**

Конструктивные элементы и инженерное оборудование	Вид неисправности	Нормативные сроки устранения	Доля затрат в расходах по содержанию жилфонда (процент от тарифа) за 1 кв.м. общей площади
1. фундаменты	Мелкие дефекты цоколя, стен подвала, технического подполья, под окнами первого этажа, неисправности вентиляционных продухов, входов в подвалы, технического подполья, отмосток.	При подготовке к эксплуатации в ОЗП.	15
2. наружные и внутренние капитальные стены, фасады	Разрушение облицовочного слоя, неисправности обшивки, разрушение стенового материала, нарушение теплозащиты, влагозащиты, конопатки, конопатки, неисправности оконных проемов. Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	При подготовке к эксплуатации к ОЗП 1 сутки	15
3. крыши	Протечки кровли Повреждения водоотводов Неисправности покрытий (стальных), стропильной системы	1 сутки 5 суток При подготовке к эксплуатации к ОЗП	15
4. лестничные клетки	Отсутствие или неисправности заполнений оконных и дверных проемов, внутренней отделки стен, потолков, samozакрывающихся устройств, полов, ступеней, ограждений лестничных маршей и т.д.	При подготовке к эксплуатации к ОЗП	15
5. крыльца, зонты-козырьки над входами в лестничные клетки, подвалы	Разрушения защитного слоя с оголенной, коррозированной арматурой и закладными деталями, отсутствие или неисправности гидроизоляционного слоя, покрытий, сливов и т.д.	При подготовке к эксплуатации к ОЗП	8
6. Вентиляция, печи, дымоходы, газоходы	Неисправности вентиляционных коробов, шахт, каналов, оголовков.	При подготовке к эксплуатации к ОЗП	8
7. Центральное отопление, горячее водоснабжение	Отсутствие регулировки, наладки, промывки, опрессовки Неисправности нагревательных приборов, трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, теплоизоляции	При подготовке к эксплуатации к ОЗП	8
8. Водоснабжение, водоотведение	Неисправности трубопроводов и стыков, теплоизоляции, запорно-	При подготовке к	

	регулирующей арматуры	эксплуатации к ОЗП	8
9. электроснабжение	Отсутствие и неисправности осветительных приборов, электропроводки в помещениях общего пользования, (электрощитовых и поэтажных электрощитков)	При подготовке к эксплуатации к ОЗП	8

Управляющая организация:

ООО «Междуреченская управляющая компания»



(А.И. Новиков)

ПЕРЕЧЕНЬ

Услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: п. Междуреченск, ул. Интернациональная дом №18

№ п/п	Наименование работ
	1. ФУНДАМЕНТЫ
1.1	Устранение незначительных повреждений фундаментов
1.2	Осушение
1.3	Текущий ремонт внутридомовых и наружных дренажей
1.4	Устранение причин деформации фундаментов
1.5	текущий ремонт решеток на продухах фундамента
1.6	текущий ремонт прямков
1.7	текущий ремонт отмостки
1.8	текущий ремонт гидроизоляции
1.9	текущий ремонт вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты на границах балансовой принадлежности
	2. КИРПИЧНЫЕ СТЕНЫ
2.1	Устранение повреждений стен.
2.2	Устранение деформации стен и перегородок
2.3	Восстановление креплений выступающих деталей фасада
2.4	Восстановление (текущий ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя
2.5	Восстановление (текущий ремонт) водоотводящих устройств наружных стен.
2.6	Окраска фасадов (цоколя здания)
2.7	Окраска стен помещений общего пользования.
	3. ПЕРЕКРЫТИЯ
3.1	Устранение повреждений перекрытий
3.2	Текущий ремонт перекрытий.
3.3	Усиление перекрытий (при технической возможности)
	4. ПОЛЫ
4.1	Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома
4.2	Ремонт полов в местах общего пользования
	5. ПЕРЕГОРОДКИ
5.1	Восстановление (текущий ремонт) перегородок
5.2	Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок
5.3	Окраска перегородок
	6. КРЫШИ
6.1	Устранение протечек кровли
6.2	текущий ремонт вентиляционных устройств.
6.3	текущий ремонт продухов вентиляции
6.4	текущий ремонт вентиляционных труб
6.5	текущий ремонт выхода на кровлю.
6.6	Текущий ремонт примыканий и заделка стыков.
6.7	Текущий ремонт двери выхода на чердак.
	7. ОКНА, ДВЕРИ
7.1	текущий ремонт (замена) дверей в помещениях общего пользования.
7.2	текущий ремонт (замена) окон в помещениях общего пользования.
7.3	текущий ремонт дверных и оконных откосов.
7.4	Текущий ремонт ограждений и поручней.
7.5	Текущий ремонт, замена перил.
7.6	Окраска металлических элементов лестниц.
	8. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ
8.1	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей.
8.2	Текущий ремонт, промывка отопительных элементов (в т.ч. механическая при не прогреве отопительных приборов)

8.3	Восстановление (текущий ремонт) теплоизоляции систем теплоснабжения подвальной разводки.
9. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	
9.1	Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения.
9.2	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения подвальной разводки.
10. ВНУТРИДОВОМОЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
10.1	Текущий ремонт вводных вводно-распределительных устройств.
10.2	Текущий ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования.
10.3	Текущий ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования.
10.4	Текущий ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования.
10.5	Текущий ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования.
11. ВОДОПРОВОД И ВОДООТВЕДЕНИЕ	
11.1	Текущий ремонт внутридомовых сетей водоснабжения.
11.2	Текущий ремонт внутридомовых сетей канализации.
11.3	Текущий ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования.

Директор

ООО «Междуреченская управляющая компания»



Новиков А.И.

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

п. Междуреченск, ул Интернациональная д. №18 (включая уборку МОП и придомовой территории и вывоз ТБО).

№ п/п	Наименование работы	повторяемость (раз в год)
1	подметание свежеснеженного снега толщиной слоя до 2 см без предварительной обработки песком территории с усовершенствованным покрытием	196
2	посыпка территории песком	40
3	сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя более 2 см движком в валы или кучи на территории с усовершенствованным покрытием	86
4	очистка территорий от наледи.	86
5	подметание территории с усовершенствованным покрытием	150
6	подметание территории без покрытия	30
7	уборка мусора с отмосток, транспортировка мусора в установленное место на расст. до	150
8	уборка и транспортировка мусора в установленное место	50
9	подметание площадок перед входом в подъезд	249
10	сметание снега с площадок перед входом в подъезд	196
11	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	249
12	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	125
13	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в теплый период	5
14	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в теплый период	5
15	влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств.	5
16	влажная протирка подоконников и перил.	20
17	общий осмотр технического состояния конструктивных элементов дома	2
18	частичный осмотр технического состояния конструктивных элементов дома	12
19	Очистка кровли от мусора	1
20	Скалывание сосулек с краев кровли	3
21	осмотр системы вентиляции	1
22	прочистка засоренных вентиляционных каналов	1
23	очистка чугунных труб и фасонных частей от налета и грязи	1
24	осмотр водопровода	1
25	осмотр открытой электропроводки и светильников	12
26	осмотр скрытой электропроводки	12
27	осмотр системы отопления	1
28	консервация системы отопления	1
29	детальный осмотр разводящих трубопроводов	9
30	аварийно-диспетчерское обслуживание	КРУГЛОСУТОЧНО
31	вывоз ТБО	- при температуре наружного воздуха ниже +14 гр. не реже 1 раза в 3 дня по мере накопления; - при температуре наружного воздуха выше +14 гр. ежедневное по мере накопления.

Директор ООО "Междуреченская управляющая компания"



Новиков А.И.

**ПОСТАТЕЙНАЯ РАСШИФРОВКА СТОИМОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ООО «Междуреченская управляющая компания» УСЛУГ ПО
СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ.**

Стоимость предоставления услуг по содержанию общего имущества

Наименование услуги	Краткая расшифровка услуги	Стоимость услуги, руб.
<u>Содержание общего имущества – общая стоимость услуги 9,98 руб.,</u>		
<u>в том числе</u>		
1. Управление многоквартирным домом	- организация работ по технической эксплуатации дома в соответствии с действующими требованиями; - организация работ по санитарному содержанию мест общего пользования и территории домовладения в соответствии с действующими требованиями; - организация поставки коммунальных ресурсов (если иное не предусмотрено договором управления или действующим законодательством); - организация работ по вывозу твердых бытовых отходов, а также крупногабаритных (негабаритных) отходов с территории дома; - диспетчерское обслуживание; - расчетно-кассовое обслуживание, начисление, сбор и взыскание платежей; - отбор поставщиков и подрядчиков, контроль качества выполняемых ими работ; - контроль соблюдения собственниками нормативных требований; - другие услуги, связанные с управлением многоквартирным домом.	3,40
1. Техническое обслуживание систем централизованного отопления, горячего и холодного водоснабжения и	Исправное состояние систем водоснабжения, канализации и горячего водоснабжения (отсутствие течей, засоров и т.п.);	0,43
	Исправное состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры горячего и холодного водоснабжения и канализации	0,43
	Поддержание в исправном состоянии подвального помещения (предупреждение затопления или подтопления вследствие течей трубопроводов, неисправностей водоотводящих устройств)	0,88

канализации. (включая аварийно-диспетчерское обслуживание, подготовка к сезонной эксплуатации и т.д.).	Поддержание в исправном состоянии трубопроводов в подвальном помещении, стояков, проведение гидроневматической промывки трубопроводов, проведение механической очистки и промывки приборов отопления, устранение воздушных пробок.	1,32
	Поддержание в исправном состоянии полотенецсушителей (устранение неисправностей, регулировка, устранение непрогревов и воздушных пробок).	0,44
2. Техническое обслуживание систем вентиляции	Поддержание нормативного воздухообмена (прочистка вент.каналов).	0,44
3. Сервисное обслуживание средств измерения теплоносителя.	Поддержание приборов в работоспособном состоянии и их периодическая поверка(при условии, если приборы учета находятся в собственности у исполнителя услуг)	0,44
4. Техническое обслуживание инженерного оборудования лестничных клеток.	Поддержание в исправном состоянии отопления лестничных клеток.	0,44
	Поддержание в исправном состоянии заполнений оконных и входных и тамбурных дверных проемов	0,88
	Поддержание в исправном состоянии освещения и приборов электроснабжения в местах общего пользования.	0,88

Стоимость предоставления услуг по текущему ремонту общего имущества

Наименование услуги	Краткая расшифровка услуги	Стоимость услуги, руб.
Текущий ремонт – общая стоимость услуги 5,02 руб., в том числе:		
1. Текущий ремонт фундаментов.	Устранение мелких дефектов цоколя, стен подвала, технического подполья, под окнами первого этажа, неисправности вентиляционных продухов, входов в подвал, отмостоков.	0,75
2. Текущий ремонт наружных и внутренних капитальных стен, фасадов	Ремонт облицовочного слоя, стенового материала, нарушение теплозащиты, влагозащиты, конопатки, неисправности оконных проемов.	0,75
3. Текущий ремонт кровли	Устранение протечек кровли; устранение повреждения наружных водоотводов; ремонт обделок парапета, примыкания кровли к вытяжным трубам и т.д.	0,75

4. Текущий ремонт лестничных клеток	Косметический ремонт лестничных клеток, текущий ремонт заполнений оконных и дверных проемов лестничных клеток, ремонт полов, установка самозакрывающих устройств, ремонт ограждений лестничных маршей и т.д.	0,75
5. Ремонт крылец, зонтов-козырьков над входами в лестничные клетки, подвалы,	Восстановление защитного слоя, гидроизоляционного слоя покрытий, сливов и т.д.	0,40
6. Текущий ремонт вентиляции	Ремонт и восстановление целостности вентиляционных коробов. Ремонт шахт, каналов, оголовков.	0,40
7. Текущий ремонт систем центрального отопления, горячего водоснабжения	Регулировка, наладка, опрессовка. Устранение неисправностей (замена) трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, теплоизоляции	0,42
8. Текущий ремонт систем холодного водоснабжения, водоотведения	Устранение неисправностей или замена трубопроводов и стыков, теплоизоляции, запорно-регулирующей арматуры	0,40
9. Текущий ремонт систем электроснабжения	Ремонт или замена осветительных приборов, частей электропроводки в помещениях общего пользования, (электрощитовых и поэтажных электрощитках)	0,40

Общая стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества утверждена решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и составляет 15,00 руб./м2.

Директор

ООО «Междуреченская управляющая компания»



Новиков А.И.