

Р

ДОГОВОР №
Управления многоквартирным домом
(с собственниками помещений)

г. Севастополь

«___» _____ 20__ года

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников квартир (помещений) от «___» _____ 20__ года, между Сторонами: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» (далее - Управляющая организация), в лице Генерального директора Валис Игоря Владимировича, действующего на основании Устава предприятия, с одной стороны, и собственниками помещений многоквартирного дома, проставившими свои подписи в Реестре собственников помещений (приложение 1 к настоящему договору) обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, с другой стороны заключили настоящий договор нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решением общего собрания собственников, оформленного Протоколом №___ от «___» _____ 2018г.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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", Постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг", Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Приказом Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах", иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, а также нормативно-правовыми актами города Севастополя.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, членам его семьи, нанимателям, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги (за исключением случаев установленных статьей 157.2 ЖК РФ) Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать эти работы и услуги путем внесения установленной Договором платы. Вопросы производства и оплаты стоимости капитального ремонта многоквартирного дома регулируются действующим законодательством Российской Федерации и не относятся к предмету настоящего Договора.

2.3. Состав общего имущества жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36, Главы 6 Жилищного Кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния (Приложение № 2 к настоящему Договору) в пределах границ эксплуатационной ответственности.

2.4. Перечень, сроки и порядок выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, определяются Приложением № 2 к Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с

условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.3.1. Потребители (собственники) вправе на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и в других случаях установленных статьей 157.2 ЖК РФ заключить договор о предоставлении коммунальных услуг непосредственно с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, в связи с чем в указанном случае все условия настоящего договора в отношении оказания Управляющей организацией коммунальных услуг утрачивают свою силу.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме: _____

(указывается перечень дополнительных услуг согласованный Собственниками помещений на общем собрании: интернет; радиовещание; телевидение; видеонаблюдение; обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда; другие услуги)

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.7. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, а также плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги, в размерах установленных данным Договором, принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.8. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.7) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.9. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Севастополя.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устраняя аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором (действующий на момент заключения Договора адрес аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации: г. Севастополь, ул. Курганная, 24, телефон: моб. +79781411713, гор. 65-69-25).

3.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.12. Хранить и актуализировать документацию (базы данных) Многоквартирного дома, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами

проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора

3.1.14. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.16. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.17. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.18. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.19. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.20. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ.

3.1.21. Информировать Собственника путем размещения информации в общедоступном месте (иным способом) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт помещения, устанавливаемых Правительством Севастополя), коммунальные услуги не позднее 20-ти рабочих дней со дня вступления в силу новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.1.22. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. Управляющая организация вправе выставлять платежные документы Собственнику (нанимателю, арендатору) на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.23. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, самостоятельно или с привлечением подрядной организации выдавать копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354.

3.1.24.1. Один раз в квартал подписывать с уполномоченным собственниками многоквартирного дома лицом (согласно протокола ОСС) – Председателем МКД, членом Совета МКД акт выполненных работ, оказанных услуг.

3.1.25. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих 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 неустоек (штрафов, пени).

3.1.27. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора

на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.

3.1.28. Обеспечивать доступ Собственников и нанимателей помещений к информации о деятельности Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;
сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;
сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

3.1.29. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.30. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.33. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.34. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Севастополя организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

3.1.35. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.36. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.37. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.38. Обеспечить самостоятельно или с привлечением подрядной организации не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, предоставление Собственнику и (или) лицам, пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме платежных документов на оплату услуг по настоящему Договору через почтовый ящик.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. При заключении с третьим лицом договора на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомить о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.9. По решению общего собрания собственников жилья (принятого 2/3 голосов) заключать с организациями связи договора на строительство (без изменения состава общего имущества), эксплуатацию средств связи, сооружений связи и линий связи, размещение оборудования связи на платной (возмездной) основе. Средства, полученные Управляющей организацией в результате выполнения договоров с организациями связи, расходуются по решению общего собрания, при этом:

- Управляющая компания обязана самостоятельно подготовить и заключить соответствующий договор, обеспечить его выполнение и контролировать его исполнение;
- Управляющая компания подотчетна перед Собственником за выполнение договора и расходование денежных средств полученных в соответствии с его условиями;
- Управляющая компания обязана в течении 10 рабочих дней от даты заключения договора направить его экземпляр в адрес председателя общего собрания;
- Управляющая компания обязана разместить информацию о денежных средствах полученных от исполнения договора и о расходовании таких денежных средств в соответствии со стандартом раскрытия информации(п. 3.1.28);
- размер вознаграждения Управляющей компании составляет 10 % от суммы денежных средств полученных от исполнения договора ежемесячно.

3.2.10. Требовать от собственников передачу ключей (при их наличии у собственника) от инженерного оборудования и мест общего пользования, в т.ч. от электрощитовых, с целью нахождения их в Управляющей организации и пользования ими Управляющей организацией для оказания услуг по настоящему договору.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные данным Договором, решениями общего собрания собственников помещений. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности, пользования и иные документы подтверждающие полномочия по пользованию и владению на занимаемое им жилое/нежилое помещение, права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в запрещенное законодательством для этого время;

л) информировать Управляющую организацию о передаче (предоставлении) в пользование третьих лиц нежилых помещений входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме;

м) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;

н) соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор в специально отведенные места, не допуская сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

о) не допускать установки запорных устройств на дверях ведущих в помещения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, Подвалов, технических этажей);

п) не допускать заграждения, загромождения, захламления помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, Подвалов, технических этажей);

р) при предъявлении документов удостоверяющих личность и место работы обеспечить доступ в помещения общего пользования, а также в квартиру, работников Управляющей организации, для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения неотложных ремонтных работ; работ по ликвидации аварии;

е) по просьбе работника Управляющей компании передать ему ключи (при их наличии у собственника) от инженерного оборудования и мест общего пользования, в т.ч. от электрощитовых.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- решение о передаче (предоставлении) в пользование третьих лиц нежилых помещений входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в жилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-,

водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. Передать ключи (при их наличии у собственника) от электрощитовых, подвалов, чердаков и прочего инженерного оборудования и мест общего пользования Управляющей организации в течение 3-х рабочих дней с даты подписания настоящего договора. При непередаче ключей (при их наличии у собственника), - собственник самостоятельно несет ответственность за безопасность эксплуатации инженерных сооружений и общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. пожаробезопасность при не передаче ключей от электрощитовых.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над 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, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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 помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать в соответствии с условиями данного Договора от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора (п.3.1.27) и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами (п.3.1.38) в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Севастополя.

3.4.7. Обратиться за установкой приборов учета, в том числе общедомовых (в случае принятия соответствующего решения на общем собрании), в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке такого прибора учета.

3.4.8. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно статьям 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.1.1. По договоренности Сторон исходя из решения собрания размер платы для Собственника устанавливается:

-по ценам и ставкам за содержание и ремонт помещения за 1 кв. метр общей площади помещения Собственника, установленным Постановлением Правительства Севастополя в редакции, действующей на момент заключения Договора, а также если собственники помещений не утвердили на общем собрании собственников решение, утвержденное/оформленное Протоколом общего собрания, иной размер платы за

содержание жилого/нежилого помещения, а также перечень работ (услуг), выполнение которых осуществляется за счет платы за содержание жилого/нежилого помещения.

4.2. Цена Договора определяется как общая стоимость в течении срока действия данного Договора (с учетом применяемой Управляющей организацией системой налогообложения):

- услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой произведением установленной платы (п.4.1.1.) на площадь помещений (не являющихся общим имуществом) Собственника в Многоквартирном доме, включая расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг;

- коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых произведением объема потребленных ресурсов в Многоквартирном доме (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 данного Договора.

- коммунальных ресурсов и коммунальных услуг потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

4.2.1. Размера расходов собственников жилых и нежилых помещений в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (на водоснабжение, электроснабжение, отопление(теплоснабжение) (КР на СОИ)), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ:

В случае изменения Правительством Севастополя цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для потребителей на очередной период соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества по данному Договору, при этом, с учетом п. 3.1.21. настоящего Договора, подписания двустороннего соглашения об изменении условия данного Договора между Сторонами не требуется¹.

В случаях, оговоренных в ст. 157.2 ЖК РФ, расчеты с поставщиками коммунальных услуг (ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) Собственник производит самостоятельно.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы (п.4.1.1.) на 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть изменен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Севастополя.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Севастополя в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.31. Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Севастополя в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых потребителям Управляющей организацией или по поручению Управляющей организации третьими лицами (3.2.5.).

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан,

¹ Данный абзац действует в случае применения платы за содержание и ремонт общего имущества, установленной Правительством Севастополя (п.4.1.1.).

объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается отдельно.

4.10. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет, указанный в платежном документе (п.4.8.).

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.14. Собственник, передавший, согласно договора, функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.7. настоящего Договора нанимателям (арендаторам) не вправе устанавливать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором.

4.15. 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.

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Севастополя.

4.18. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность 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 оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего

имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки при наличии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг более 40 дней после 10 числа следующего за отчетным по день фактической выплаты включительно.

Сторонами согласовано, что условия данного пункта о начислении неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору не применяется Сторонами к правоотношениям по настоящему Договору на период до 31.12.2015 года включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

5.6. В случае привлечения Управляющей организации к административной ответственности (ст. 14.1.3, ст. 19.5 КоАП РФ) наступившей в результате нарушения Собственником условий настоящего Договора (п.3.3.3), Собственник (и) обязан компенсировать Управляющей организации убытки в размере административного штрафа указанного в соответствующем вступившем в законную силу постановлении, либо решении суда.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,

превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт может являться основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- у собственников имеется задолженность по оплате за произведённые Управляющей организацией услуги управления МКД и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома. При расторжении договора обязательства собственников по оплате текущей задолженности и начисленной пени в соответствии с п.5.3. Договора, сохраняются в полном объеме.

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в настоящем Договоре (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать. Уведомление одной стороны Договора о не продлении срока действия Договора должно быть получено другой стороной за два месяца до даты окончания срока действия Договора.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

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

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие в связи с исполнением 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 месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

8.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Собственник предоставляет Управляющей организации согласие на любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в целях исполнения настоящего договора.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с момента подписания собственниками обладающими более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях с учетом пунктов 3.2.5., 4.1., 4.2. Договора.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и(или) членом ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления

многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

9.5. При отечестве заявлений одной из Сторон о прекращении действия настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Реестр Собственников помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений (приложение 1 к настоящему договору)
2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на ___ л.;

Реквизиты сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания»

Юридический адрес: 299055, г. Севастополь,

ул. Ген. Хрюкина, 10

Фактический адрес: 299055, г. Севастополь,

ул. Ген. Хрюкина, 10

Банковские реквизиты:

ОГРН 1189204000534

ИНН/КПП 9204568302/920401001

счет 40702810141580000675

БИК 043510607

Российский национальный коммерческий банк

(публичное акционерное общество)

Генеральный директор ООО «УК» _____ Валис И.В.

**Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме**
РФ, город Севастополь, ул. _____
(адрес многоквартирного дома)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Севастополь, ул. _____
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	
4.	Год постройки	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	
9.	Наличие подвала	
10.	Наличие цокольного этажа	
11.	Наличие мансарды	
12.	Наличие мезонина	
13.	Количество квартир	
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15.	Строительный объем	
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17.	Количество лестниц	
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19.	Уборочная площадь общих коридоров	
20.	Уборочная площадь других помещений общего	

	пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

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.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		
5.	Крыша		
6.	Полы		
7.	Проемы окна двери (другое)		
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты / газовые плиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для		

	предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домового котельной) печи калориферы АГВ (другое)		
11.	Крыльца		
12.	Другое		

Потребитель:

Согласно реестра (Приложение № 1)

Управляющая организация:**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания»**Юридический адрес: 299055, г. Севастополь,
ул. Ген. Хрюкина, 10Фактический адрес: 299055, г. Севастополь,
ул. Ген. Хрюкина, 10

Банковские реквизиты:

ОГРН 1189204000534

ИНН/КПП 9204568302/920401001

счет 40702810141580000675

БИК 043510607

Российский национальный коммерческий банк
(публичное акционерное общество)

Генеральный директор ООО «УК»

_____ Валис И.В.

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме**

№ п/п	Перечень услуг	Наличие услуги Периодичность	Примечание
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	Постоянно	
1.1	Уборка придомовой территории	4-5 раз в неделю	
1.2	Уборка лестничных клеток	1 раз в неделю	
1.3	Уборка подвалов	1 раз в год	
1.4	Дератизация	1 раз в месяц	
1.5	Дезинсекция	По заявкам	
1.6	Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов	Согласно графика	
2	Содержание и ремонт внутридомовых систем		
2.1	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем централизованного отопления	Постоянно	
2.2	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем горячего водоснабжения	Постоянно	
2.3	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения	Постоянно	
2.4	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем водоотведения	Постоянно	
2.5	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем электрообеспечения	Постоянно	
3.	Ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя работы (услуги) по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за исключением работ, предусмотренных пунктами 2.1.,2.2.,2.3.,2.4.,2.5.	Согласно плана текущего ремонта	
4.	Содержание и ремонт лифтов	Постоянно	
5.	Другие услуги (за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме)		

Потребитель:

Согласно реестра (Приложение № 1)

Управляющая организация:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания»**

Юридический адрес: 299055, г. Севастополь,
ул. Ген. Хрюкина, 10

Фактический адрес: 299055, г. Севастополь,
ул. Ген. Хрюкина, 10

Банковские реквизиты:

ОГРН 1189204000534

ИНН/КПП 9204568302/920401001

счет 40702810141580000675

БИК 043510607

Российский национальный коммерческий банк
(публичное акционерное общество)

Генеральный директор ООО «УК»

_____ Валис И.В.