ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
(редакция от 01.05.2018 г.)

г. Сегежа «12» 09 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Домофонд», именуемое далее по тексту настоящего Договора «Управляющая организация», в лице Начальника отдела по работе с населением Савельевой Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности, лицензии на право осуществления предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами от 03.04.2015г. № 10 с одной стороны, и

[redacted].

(фамилия, имя, отчество)

паспорт [redacted] выдан ОВД гор. Сегежи РК 2[redacted] г.

паспортные данные физических лиц; устав (для юридических лиц); Тех. паспорт, рег. удостоверение)

свидетельство о государственной регистрации права [redacted] от [redacted] г.

(документы, подтверждающие право собственности)

именуемый(ая) далее по тексту настоящего договора «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые далее по тексту настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии и на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «03» мая 2018 г.

1.2. Условия настоящего договора утверждены на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Целью заключения настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.4. Место исполнения настоящего договора: Республика Карелия, Сегежский район, пгт. Надвоицы, ул. Лесная дом № 1а.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию другой стороны Собственника, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, обеспечить готовность инженерных систем к предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в доме и пользующимся помещением в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, Уставом, Договором и Приложениями к нему.

2.2. Предоставление коммунальных услуг, соответственно холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (в том числе оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) в предмет настоящего договора не входит.

2.3. Собственник обязуется принимать работы (услуги) Управляющей организации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.4. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в предмет настоящего договора входят и регулируются отдельным соглашением сторон.

2.5. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и его техническое состояние, данные о площади указаны в Приложении № 1 к настоящему договору, являющуюся его неотъемлемой частью.

2.6. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их периодичность представляемых управляющей организацией по настоящему Договору, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.7. Изменение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, возможно на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома с учетом предложений управляющей организации, но не более 1 раза в год. Инициатором таких изменений может выступать любой собственник помещения в доме.

2.8. Дата начала выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме является «01» мая 2018 года. Сроки и периодичность выполняемых работ и услуг указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать содержание и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме, в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, аварийно – диспетчерское обслуживание, предоставление услуг по вывозу твердых бытовых отходов, уборке лестничных клеток, содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем, готовность инженерных систем к предоставлению коммунальных услуг с надлежащим качеством в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, требованиями действующих стандартов, правил, норм, санитарно – эпидемиологических и гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, «Правилами 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», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006, № 491, другими нормативными актами, а также настоящим Договором.

3.1.4. Проводить плановые и внеплановые осмотры, профилактическое обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

3.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома.

3.1.6. Своевременно производить подготовку общего имущества данного дома к сезонной эксплуатации.

3.1.7. Самостоятельно и/или с привлечением иных лиц устранять недостатки выполненных работ (оказанных услуг) несоответствия стандартам инженерного оборудования и иного общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Обязывать Собственника информацией (о телефонах аварийных служб, решениях, изменениях и т.п.) посредством размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, а в случае необходимости по почте информировать каждого собственника помещения.

3.1.9. Организовывать работы по ликвидации аварий общего имущества многоквартирного дома.

3.1.10. Организовывать работы на платной основе услуг Собственникам по ремонту помещений, ремонту и дополнительному оборудованию и установочных изделий.

3.1.11. Осуществлять рассмотрение письменных заявлений, жалоб, претензий Собственника в связи с исполнением настоящего договора и принимать соответствующие меры по ним в установленные сроки.

3.1.12. Вести и хранить документацию, полученную от Собственника, уполномоченного государственного органа, касающуюся многоквартирного дома.

3.1.13. Ежемесячно составлять, и не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, представлять председателю совета многоквартирного дома для подписания акты выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме лично под роспись, либо иным доступным способом (курьером, почтой и т.п.). Председатель совета многоквартирного дома (член совета) обязан рассмотреть полученный представленный акт выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в течение трех рабочих дней со дня его получения и один экземпляр акта вернуть в Управляющую организацию. В случае невозможности представить указанные акты председателю совета многоквартирного дома по каким-либо причинам, акты размещаются на 1 этаже каждого подъезда многоквартирного дома. В случае, отсутствия мотивированных возражений со стороны собственников помещений по истечении трех рабочих дней со дня его получения акты выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества считаются подписанными и работы принятыми.

3.1.14. Предоставлять собственникам помещений многоквартирного дома отчет о выполнении условий обслуживания за предыдущий год в течение первого квартала года, следующего за отчетным. Примерная (рекомендуемая для Управляющей организации) форма отчета указана в Приложении № 3 к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах сметы. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала.

3.2.2. Привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по настоящему договору, заключать договоры с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Требовать от собственника и проживающих в помещении лиц выполнения действий необходимых для исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях многоквартирного дома, в том числе в помещении Собственника в согласованное время.

3.2.5. В согласованное время проводить проверку сохранности пломб и работы индивидуальных приборов учета.

3.2.6. Контролировать соблюдение Собственником обязательств по настоящему договору, а также требований действующего жилищного законодательства РФ.

3.2.7. Разрабатывать годовой хозяйственный план (смету расходов и доходов) на предстоящий год по статьям содержания и ремонту общего имущества многоквартирного дома и в согласованные сроки, по требованию собственников представлять общему собранию собственников помещений.

3.2.8. Представлять интересы Собственника, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома отношениях с третьими лицами.

[illegible] требовать допуска в помещение Собственника представителей (работников) Управляющей организации [illegible] работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ.

[illegible] Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в данном доме, в порядке, на [illegible] в соответствии с перечнем, установленных общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и необходимых средств.

[illegible] Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством и настоящим Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА.

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Своевременно и полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей [illegible] плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и [illegible] общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с платежными документами.

4.1.2. Заключить от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно [illegible] договоры горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе [illegible] газа в баллонах), отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающей организацией, договор на [illegible] с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению [illegible] отходами.

4.1.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации и в уполномоченные органы документы, [illegible] на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (жил).

4.1.4. Использовать помещение в строгом соответствии с его назначением. Принимать меры по обеспечению [illegible] Пользования Помещений действующих «Правил пользования жилыми помещениями», [illegible] Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25.

4.1.5. При невозможности использования помещения лично в многоквартирном доме письменно сообщать Управляющей [illegible] контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут [illegible] помещением Собственника при его отсутствии.

4.1.6. Обеспечивать и обеспечивать выполнение проживающими в помещении лицами санитарно-гигиенических, [illegible] архитектурно-градостроительных, противопожарных, эксплуатационных и иных предусмотренных [illegible] требований, правил пользования помещениями и т. п.

4.1.7. Обеспечивать и обеспечивать соблюдение проживающими в помещении лицами следующих требований, [illegible] пользования жилыми помещениями:

[illegible] на перегрев инженерных сетей;

[illegible] бытовые машины (приборы, оборудования) с паспортной мощностью, превышающей [illegible] нагрузки на трубопроводные системы;

[illegible] не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять [illegible] не вызывающих показаний или повреждение;

[illegible] не допускать отключения батарей нагрева приборов отопления, установленных в помещении;

[illegible] самовольный монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, не нарушать [illegible] в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов без согласования с [illegible] инстанций;

[illegible] выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или [illegible] общего имущества многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки [illegible] организаций в установленном порядке;

[illegible] доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не [illegible] общим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения [illegible] использования;

[illegible] допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

[illegible] бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдая чистоту и порядок, в том [illegible] технических помещениях, балконах;

[illegible] самовольного переустройства, перепланировки, реконструкции помещения, его части, или [illegible] санитарно-технического и иного инженерного оборудования;

[illegible] слива воды из систем и приборов отопления и водоснабжения (водоотведения);

[illegible] действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии,

[illegible] Незамедлительно уведомлять Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и [illegible] помещения.

[illegible] Сообщать Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения:

[illegible] количестве лиц, проживающих в помещении включая временно проживающих, а также о [illegible] по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и [illegible] с органами социальной защиты;

[illegible] собственника, с представлением копий документов, подтверждающих смену собственника.

[illegible] Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в доме.

[illegible] собственник перехода прав и обязанностей по настоящему договору к новому собственнику помещения [illegible] собственник обеспечить заключение новым собственником соглашения о смене стороны в настоящем [illegible]

[illegible] допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения [illegible] электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, [illegible] на месте замены инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

[illegible] Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством и Договором.

[illegible] Собственник вправе:

[illegible] получать услуги по настоящему договору надлежащего качества.

[illegible] по окончании контроль качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация [illegible] исполнения договора управления.

[illegible] Производить перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае неоказания [illegible] не выполнения части работ, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме [illegible] действующим законодательством.

[illegible] Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для [illegible] вопросов, связанных с исполнением договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного [illegible] организацией и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по [illegible] Управляющей организации.

[illegible] иные права, предоставленные действующим законодательством и договором.

[illegible] ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ.

[illegible] за оказание услуг (работ) Управляющей организацией по настоящему договору является плата за [illegible] работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества [illegible] дома. Плата начисляется с учетом целевых средств, предназначенных для создания резервов для [illegible] ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ.

[illegible] размер платы работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию [illegible] общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с учетом целевых средств, предназначенных для [illegible] финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ указан в Приложении [illegible] договору.

[illegible] средства, предназначенные для создания резервов для финансирования ремонтных, а также [illegible] неотложных работ, формируются на лицевом счете многоквартирного дома и могут быть [illegible] организацией на основании:

[illegible] общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на услуги и работы, [illegible] собрания, в том числе по стоимости, утвержденной общим собранием;

[illegible] письменных обращений (заявлений) собственников помещений на следующие услуги и работы [illegible] ремонтом работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного [illegible]

[illegible] гибких стояков холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления, [illegible]

[illegible] горизонтальных участков розливов холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального [illegible] (в коридорах);

[illegible] магистральных сетей электропроводки;

[illegible] ремонт (замена) кровли.

[illegible] работ в обязательном порядке определяется сметами, которые рассчитываются Управляющей [illegible] на основе сметно-нормативной базы в строительстве Республики Карелия, которая формируется [illegible] строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия. Результат [illegible] оформляется актом выполненных работ с приложением сметы и подписывается собственниками [illegible]

[illegible] содержание и ремонт жилого помещения может быть изменена в сторону увеличения, по [illegible] Управляющей организации и только на основании решения общего собрания собственников [illegible] в многоквартирном доме. Принятое решение об увеличении платы является обязательным для всех [illegible] собственников не принимавших участие в голосовании по каким-либо причинам. Плата за [illegible] помещение не может изменяться чаще 1 (одного) раза в год.

[illegible] по оплате услуг, являющихся предметом настоящего договора, предоставляются в порядке, [illegible] законодательством РФ.

[illegible] за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и [illegible] общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за [illegible] месяцем.

[illegible] производится собственником, на основании счета - извещения, счета-фактуры, счета.

[illegible] ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

[illegible] Порядок информационного взаимодействия между управляющей организацией и собственниками или [illegible] помещений в многоквартирном доме установлен действующим законодательством.

[illegible] Собственник вправе осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по [illegible] договору лично либо через Совет многоквартирного дома, контролировать качество работ и услуг, [illegible] Совет и предоставляет Управляющая организации посредством присутствия при:

[illegible] осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;

[illegible] проверках технического состояния многоквартирного дома и инженерного оборудования;

[illegible] Опечатывании объединенных приборов учета.

[illegible] Собственник вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранение [illegible] в Управляющую организацию.

[illegible] Собственник вправе запрашивать в письменном виде информацию, связанную с исполнением [illegible] организацией настоящего договора, а Управляющая организация обязана предоставлять ответ на запрос [illegible] установленный законом срок.

[illegible] Управляющая организация представляет собственникам помещений многоквартирного дома ежегодный [illegible] условий договора управления за предыдущий год, согласно п.п. 3.1.16. настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

[illegible] несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по [illegible] в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

[illegible] Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее [illegible] по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или [illegible] надлежащим образом обязательств.

[illegible] Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на [illegible] в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами [illegible] силы. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана [illegible] Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по [illegible] договору. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения [illegible] которого указанные обстоятельства возникли, на который может считаться разумным, [illegible] деятельность.

[illegible] Ответственность вреда в результате аварии несет ответственность виновное лицо, или лицо, определяемое [illegible] действующему законодательству РФ.

[illegible] Ответственность за причинение материального и морального вреда непосредственно Собственнику либо [illegible] случае, если в период отсутствия Собственника не был обеспечен доступ в помещение для [illegible] ситуации, возлагается на Собственника.

[illegible] невыполнения Собственником обязанностей по надлежащему техническому содержанию инже- [illegible] и прочимых сооружениях, вследствие чего возникла аварийная ситуация в доме, ответственность за [illegible] перед УО и третьими лицами (собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен [illegible]

[illegible] Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц УО и (или) специалистов организаций, [illegible] выполнение работ на системах электро-, тепло-, газо- водоснабжения, канализации, для устранения [illegible] инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, несет ответственность [illegible] вследствие подобных действий перед УО и третьими лицами (другими собственниками, [illegible]

[illegible] Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственника, а Собственник не [illegible] обязательствам Управляющей организации, за исключением обязательств возникших в связи с [illegible] по настоящему договору.

[illegible] Управляющая организация несет ответственность за причиненные убытки в результате действий [illegible] своего ущерба.

[illegible] В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация [illegible] выявленные недостатки за свой счет.

[illegible] При причинении вреда имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома [illegible] действиями Управляющей организации, или иными лицами Собственник обязан вызвать [illegible] организации для составления акта и дефектной ведомости с выявлением причин вреда.

[illegible] Разграничения эксплуатационной ответственности Управляющей организации и собственников [illegible] в Приложении № 1 к настоящему Договору.

8 ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

[illegible] Договор действует с даты подписания и распространяет свои действия на правоотношения, возникшие с [illegible]

[illegible] Срок действия настоящего договора равен 5 (пяти) календарным годам.

[illegible] Досрочное в целом расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским [illegible]

[illegible] Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы [illegible] по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации и/или обеспечение [illegible] сохранности общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и

[illegible] было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений [illegible] об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного [illegible] общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

[illegible] расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не [illegible] дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

[illegible] Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления [illegible] обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с [illegible] домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников [illegible] в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего [illegible] помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, [illegible] эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей [illegible] товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо [illegible] специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом [illegible] помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания [illegible] решения о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому [illegible] помещению в таком доме.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

[illegible] По всем остальным, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим [illegible]

[illegible] Ни одна из сторон не имеет права передавать третьему лицу права и обязанности по договору без [illegible] согласия другой стороны.

[illegible] Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении указанных в настоящем договоре реквизитов, а [illegible] телефонов, в течение пяти рабочих дней со дня, как произошли такие изменения. При нарушении [illegible] обязанности по уведомлению, возмещение убытков, в связи с таким нарушением несет сторона, не уведомившая другую сторону [illegible] изменениях.

[illegible] В целях исполнения предмета настоящего договора управления, Собственник как субъект персональных [illegible] в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.07.2006 № 152-ФЗ предоставляет [illegible] (Оператору) свое согласие на их обработку. Перечень персональных данных, на обработку [illegible] субъект персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения; место [illegible] данные. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается [illegible] систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, [illegible] распространение, предоставление, доступ). Срок действия согласия субъекта персональных [illegible] на период действия настоящего Договора.

[illegible] Все приложения и дополнения к договору имеют силу только в том случае, если оформлены в письменном [illegible] подписаны уполномоченными представителями сторон.

[illegible] Все приложения, изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой частью [illegible]

[illegible] Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, [illegible] разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения [illegible] на настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров, Стороны вправе обратиться в [illegible] действующим законодательством РФ.

[illegible] Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для [illegible]

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

[illegible] ООО «Домофонд»

[illegible] 186910, Республика Карелия, г. Сегежа, ул. Мира, д. 4

[illegible] 186910, Республика Карелия, Сегежский район, пгт. Надвоицы, ул. Заводская

[illegible] ОГРН 1006012766, КПП 100601001, р/счет 40702810725080000020 в отделении № 8628 [illegible] Петрозаводск Корр.Счет 30101810600000000673

[illegible]

[illegible] Карелия, Сегежский район, пгт. Надвоицы, ул. Ленина, д.10, кв.18

[illegible]

[illegible]

От имени Управляющей организации
ООО «Домофонд»
представитель по доверенности № 9
от 17.05.2019 года

Е.Б. Савельева

Приложение № 1
к договору управления от «__» _____ 2019 г.

Состав общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу:
пгт. Надвоицы, ул. Ленина, дом № 10

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего [illegible] в частности межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и [illegible] подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и [illegible] помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные [illegible] инженерное оборудование);

б) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты [illegible] балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) [illegible] помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие [illegible] конструкции);

г) [illegible] электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном [illegible] внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения [illegible]

д) [illegible] земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на [illegible] государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего [illegible] состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного [illegible] от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета [illegible] первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, [illegible] электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих [illegible]

[illegible] общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из [illegible] трубопроводов, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, [illegible] заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых [illegible] ответвлений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

[illegible] общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из [illegible] от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места [illegible] газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), [illegible] ответвлениях (шлейфах) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) [illegible] установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один [illegible] газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, [illegible] внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе [illegible] предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных [illegible] прибора учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при [illegible] коммунальной услуги.

[illegible] общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, [illegible] элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета [illegible] также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

[illegible] общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных [illegible] распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных [illegible] приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок [illegible] мест пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 [illegible] до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого [illegible] оборудования, расположенного на этих сетях.

[illegible] границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-[illegible] сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, [illegible] сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если [illegible] законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного [illegible] ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета [illegible] коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с [illegible] коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного [illegible] прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

[illegible] границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения [illegible] с внешней газораспределительной сетью.

[illegible] сведения о многоквартирном доме и фактическое техническое состояние [illegible] отражаются в отдельном акте осмотра состава и технического состояния общего имущества

[illegible] подписываемом представителем управляющей организации и председателем совет[illegible]

[illegible]

[illegible]

От имени Управляющей организации
ООО «Домофонд»
представителем по доверенности № 9
от 17.05.2019 года

_____ Е.Е.Савельева

Утвержден общим собранием
собственников помещений МКД № 10
по ул. Ленина с 01.08.2020 года

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в МКД
№ 10 по ул. Ленина
(Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 №290)

1392,89 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций			
[illegible]	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	9 193,07	0,55
[illegible]	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	9 694,51	0,58
[illegible]	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	1 504,32	0,09
[illegible]	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	2 674,35	0,16
[illegible]	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	1 838,61	0,11
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
[illegible]	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	46 466,81	2,78
[illegible]	2 раза в год по плану тек. ремонтов	12 034,57	0,72
[illegible]	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	3 677,23	0,22
[illegible]	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	13 538,89	0,81
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД			
[illegible]	ежедневно	39 613,79	2,37
[illegible]	1 раз в месяц (в осенне-летний период)	6 551,58	0,39
[illegible]	1 раз в неделю	14 207,48	0,85
[illegible]	1 раз в год	835,73	0,05
[illegible]	1 раз в год	835,73	0,05
[illegible]	1 раз в год	1 504,32	0,09
[illegible]	постоянно	35 435,12	2,12
[illegible]	1 раз в месяц	14 541,77	0,87
IV. Управление многоквартирным домом			
[illegible]	постоянно	85 077,72	5,09
Итого содержание и текущий ремонт		299 025,63	17,89

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

От имени Управляющей организации
Директор ООО УК «Домофонд»

«Домофонд»

О.А.Рубцова

Приложение № 3 к договору управления от «__» _____ 2019 г.

Форма отчета о выполнении условий договора управления за _____ год

Отчет по выполнению Договора управления

Адрес: г.о.Надеины, ул. _____, дом № _____

1. Площадь помещений всего: кв.м
   жилых кв.м
   нежилых кв.м
2. Утвержденные тарифы
   содержание и текущий ремонт общего имущества руб/кв.м.
   целевые средства руб/кв.м.

год построек
Количество этажей
Количество квартир

Доходы по содержанию и текущему ремонту общего

Собственники и наниматели жилых помещений Арендаторы и арендаторы нежилых помещений	начислено, руб	оплачено, руб.	задолженность
Итого			

3. Расходы по содержанию и текущему ремонту общего

Наименование статьи затрат	ед.изм.	Объем по работам текущего ремонта	Сумма за отчетный период, руб
1. Обслуживание конструктивных элементов жилого дома			
2. Обслуживание внутридомового сантехнического оборудования			
3. Обслуживание электрики			
4. Санитарное содержание дома и придомовой территории			
5. Лифтовое обслуживание			
6. Дезинсекция и дератизация			
7. Управление многоквартирным домом			
8. Прочие расходы			

4. Расходы по целевым средствам

Наименование статьи затрат	ед.изм.	Объем по работам кап. ремонта	Сумма за отчетный период, руб
Итого расходы			

Всего _____ год

	Содержание и текущий ремонт	Целевые средства	Капитальный ремонт
Доходы			
Расходы			
Финансовый результат (+/-)			

От имени Управляющей организации
ООО «Домофонд»
представитель по доверенности № 9
от 17.03.2019 года

_____ Е.В.Савельева

«Домофонд»