

09 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Домофонд», именуемое далее по тексту настоящего Договора – «Управляющая организация», и лице Никольская Ольга по работе с населением Савельевой Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности № 9 от 17.05.2019 года, лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 03.04.2015г. № 10 с одной стороны,

Сторона К. К. И. ~~_____~~, паспорт данные:
(фамилия, имя, отчество)
Сторона К. К. И. ~~_____~~ на основании тех. паспорта,
(паспорт для физических лиц, устав (для юридических лиц);
Сторона К. К. И. Тех. паспорт, ра. Удостоверение от ~~_____~~
Сторона К. К. И. далее по тексту настоящего договора «Собственники», с другой стороны, вместе именуемые далее по
тексту настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

4. Подписанный договор заключен в соответствии с и на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 28.04.2018 г.

1.2. Установить истинного дататора утверждения из общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и привлечь гражданскими 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 надлежащего обслуживания общего имущества собственников помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

14. Место обитания настоящего дождя: Республика Карелия, Сегежский район, пгт. Надвоицы, ул. Топина, дом №34.

2. 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 и предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, Постановлением Правительства и Приложениями к нему.

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

3. Обладательница обязуется оплачивать работы (услуги) Управляющей организации в порядке и сроки, установленные в настоящем договоре.

1 – Работы по заливке бетонного раствора общего имущества многоквартирного дома в предмет настоящего договора; 2 – Работы по устройству подвального помещения с/отвода;

2.3. 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, являясь его неотъемлемой частью.

2.4. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их периодичность, предоставляемых управляющей организацией по состоянию на 01.01.2016, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

3. Изменение перенял 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. По иному числу таких изменений может выступать любой собственник помещения в доме.

2.2. Датой 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 очередность выполнения работ и услуг указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

© 1999 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 245: 391–397

3.1.1. Обеспечивать содержание и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме, в том числе общедомового управления Многоквартирным домом, аварийно – диспетчерское обслуживание, предоставление услуг по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, содержанию и текущему ремонту инженерных и инженерных систем, готовности инженерных систем к предоставлению коммунальных услуг жителям многоквартирного дома и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с условиями и требованиями Договора, требованиями действующих стандартов, правил, норм, санитарно – гигиенических, экологических и иных 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 законодательством 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 содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.05.2006 № 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 проводить подготовку общего имущества данного дома к сезонной эксплуатации.

3.1.7. Своевременно и в полном объеме устранять недостатки выполненных работ (оказанных услуг), выявленные в ходе и при приемке работ и общего имущества многоквартирного дома.

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

3.1.9. Организовывать работы по ликвидации аварий общего имущества многоквартирных помещений, ремонту и обслуживанию оборудования и установочных изделий.

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

3.1.11. Обеспечивать рассмотрение письменных заявлений, жалоб, претензий Собственника в связи с исполнением обязательств по Договору и принимать соответствующие меры по ним в установленные сроки.

3.1.12. Вести и хранить документацию, полученную от Собственника, уполномоченного государственного органа, обслуживающего многоквартирный дом.

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 (фотограф, почтой и т.п.). Председатель совета многоквартирного дома (член совета) обязан рассмотреть и подписать представленный акт выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 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 направляются на 1 этаж каждого подъезда многоквартирного дома.

3.1.14. При отсутствии выражений со стороны собственников помещений по истечении трех рабочих дней со дня его получения акты выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома считаются принятыми.

3.1.15. Предоставлять собственникам помещений многоквартирного дома отчет о выполнении условий Договора за предыдущий год в течение первого квартала года, следующего за отчетным. Примерная форма отчета (уточнить в Управляющей организации) форма отчета указана в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.1.16. Управляющая организация вправе:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору и подбирать для этого персонал.

3.1.2. Привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по настоящему договору, заключать договоры с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, в части оплаты коммунальных ресурсов, их предоставления и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

3.1.5. В установленное время проводить проверку сохранности пломб и работ индивидуальных приборов учета.

3.1.6. Контролировать соблюдение Собственником обязательств по настоящему договору, а также требований законодательства Российской Федерации.

3.1.7. Разрабатывать годовой хозяйственный план (смету расходов и доходов) на предстоящий год по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и в согласованные сроки, по согласованию с общим собранием собственников помещений.

1.1.1. С момента перехода прав и обязанностей по настоящему договору к новому собственнику помещения Управляющей организацией обеспечивается заключение новым собственником соглашения о смене стороны в настоящем договоре.

4.1.12. Доступ к помещению должностных лиц, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ по установке, ремонту, техническому обслуживанию, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

4.1.13. Исполнение иных обязанностей, установленных действующим законодательством и Договором.

4.2. Стороны вправе:

4.2.1. в течение срока действия договора надлежащего качества.

4.2.2. в любое время проверять качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация.

4.2.3. в любое время в соответствии с договором управления.

4.2.4. требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае некачественного выполнения работ, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.5. в любое время в соответствии с действующим законодательством.

4.2.6. проводить и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения и утверждения отчета о выполнении работ и услуг, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по исполнению работ и услуг Управляющей организацией.

4.2.7. в любое время в соответствии с действующим законодательством и договором.

4.2.8. в любое время в соответствии с действующим законодательством и договором.

5. 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.

5.1. Платой за содержание услуг (работ) Управляющей организацией по настоящему договору является плата за содержание и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Плата начисляется с учетом целевых средств, предназначенных для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ.

5.2. Размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с учетом целевых средств, предназначенных для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ указан в Приложении к настоящему договору.

5.3. Целевые средства, предназначенные для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, формируются на лицевом счете многоквартирного дома и могут быть использованы Управляющей организацией по ее усмотрению.

5.4. На основе решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на услуги и работы, выполняемые Управляющей организацией, в том числе по стоимости, утвержденной общим собранием, предоставляются денежные средства (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы:

5.4.1. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.1. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.2. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.3. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.4. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.5. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.6. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.7. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.8. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.9. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.10. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

5.4.1.11. содержание и ремонт общего имущества (закладки) собственников помещений на следующие услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

1.2.4. Предоставлять допуск в помещения Собственников (представителей (работников) Управляющей организации и работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных помещений и выполнения необходимых ремонтных работ.

1.2.5. Неиспользовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в данном доме, в порядке, не соответствующем с переносом, установленных общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стоек.

1.2.6. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством и настоящим Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА.

4.1. Обязанности Собственника:

4.1.1. Квитировать в полном объеме и соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с платежными документами.

4.1.2. Включаться от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно с Управляющей организацией и торгово-закупочного водоснабжения, водоотведения, электроснабжающей организацией, договор на поставки газа (газ в баллонах), отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающей организацией по обращению в Едином центре по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.1.3. Собственнику предоставлять Управляющей организации и в уполномоченные органы документы, удостоверяющие права на личность его и лиц, пользующихся его помещением (ямя).

4.1.4. Поддерживать помещение в строгом соответствии с его назначением. Принимать меры по обеспечению соблюдения Платежателями Помещений действующих «Правил пользования жилищными помещениями», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25.

4.1.5. При заезде/выезде из помещения лично в многоквартирном доме письменно сообщать Управляющей организации факт отключения телефона и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут связаться с жильцом и в помещении Собственника при его отсутствии.

4.1.6. Соблюдать и обеспечивать выполнение проживающими в помещении лицами санитарно-гигиенических, противопожарных, противопожарных, противопожарных, противопожарных и иных предусмотренных законодательством, правил пользования помещениями и т. п.

4.1.7. Соблюдать и обеспечивать соблюдение проживающими в помещении лицами следующих требований:

а) не допускать скопления мусора в помещении;

б) не допускать перегрева помещений;

в) не допускать бытовых машин (приборов, оборудования) с паспортной мощностью, превышающей разрешенную допустимую нагрузку внутридомовых систем;

г) не допускать не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действий, влияющих на точность их показаний или повреждение;

д) не допускать не повреждать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении;

е) не осуществлять самовольный монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, не нарушать установленных в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов без согласования с Управляющей организацией;

ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций, общему имуществу многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

з) не допускать не допускать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не замораживать и не повреждать инженерные коммуникации, инженерными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения многоквартирного дома;

и) не допускать не допускать в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

к) бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдая чистоту и порядок, в том числе поддерживать техническое состояние помещений, балконов;

л) не допускать не допускать самовольного переустройства, перепланировки, реконструкции помещения, его части, или переустройства, перепланировки, реконструкции индивидуального инженерного оборудования;

м) не допускать не допускать слива воды из систем и приборов отопления и водоснабжения (водоотведения);

н) не допускать не допускать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, газа.

4.2. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

4.3. Информировать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней сведения:

а) о лицах, являющихся собственниками помещений, проживающих в помещении включая временно проживающих, а также о лицах, имеющих право на оплату жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и вносить сведения Управляющей организации с органами социальной защиты;

б) о смене собственника, с предоставлением копий документов, подтверждающих смену собственника.

4.4. Информировать Управляющую организацию о выявленных неисправностях общего имущества в доме.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

- 6.1. Порядок информационного взаимодействия между управляющей организацией и собственниками или собственницами помещений в многоквартирном доме установлен действующим законодательством.
- 6.2. Собственник вправе осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору лично либо через Совет многоквартирного дома, контролировать качество работ и услуг, предоставляемых и предоставляемых Управляющей организацией посредством присутствия при:
 - а) общедомовых (общедомовых, общедомовых) общих имущества в многоквартирном доме;
 - б) проверках технического состояния многоквартирного дома и инженерного оборудования;
 - в) проверках и испытаниях общедомовых приборов учета.
- 6.3. Собственник вправе обращаться с жалобами, претензиями и иными заявлениями об устранении нарушений законодательства.
- 6.4. Собственник вправе запрашивать и получать информацию, связанную с исполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору, а Управляющая организация обязана предоставлять ответ на запрос в установленный законом срок.
- 6.5. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений многоквартирного дома ежегодный отчет о деятельности Управляющей организации за предыдущий год, согласно п.п. 3.1.16. настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.
- 7.2. Неполное исполнение обязательств и совершение иных действий в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или ненадлежащим образом исполненных обязательств.
- 7.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств Стороны, подвергшиеся их воздействию, обязаны уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Действие обязательства непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства и не исключает возможности возникновения обстоятельств, на который может считаться разумным, что обязательства должны быть исполнены.
- 7.4. Исполнение вреда в результате аварии несет ответственность виновное лицо, или лицо, определяемое законодательством Российской Федерации действующему законодательству РФ.
- 7.5. Ответственность за причинение материального и морального вреда непосредственно Собственнику либо другим лицам возлагается, если в период отсутствия Собственника не был обеспечен доступ в помещение для проведения аварийной ситуации, возмещается на Собственника.
- 7.6. В случае неисполнения Собственником обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерного оборудования помещений, вследствие чего возникла аварийная ситуация в доме, ответственность за причинение вреда возлагается на третьих лиц (собственников, членами их семей, имуществу которых причинен вред) и Собственника.
- 7.7. Собственник, не обеспечивший доступ должностных лиц УО и (или) специалистов организаций, выполняющих работы по системам электро-, тепло-, газо- водоснабжения, канализации, для устранения аварий, связанных с аварийностью, профилактического осмотра и ремонтных работ, несет ответственность за причинение вреда вследствие подобных действий перед УО и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей).
- 7.8. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственника, а Собственник не несет ответственности по обязательствам Управляющей организации, за исключением обязательств возникших в связи с исполнением настоящего Договора.
- 7.9. Управляющая организация несет ответственность за причиненные убытки в результате действий (бездействия) Управляющей организации.
- 7.10. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана возместить убытки на основании за свой счет.
- 7.11. В случае причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома Стороны вправе потребовать Управляющей организации, или иными лицами Собственник обязан вызвать представителей Управляющей организации для составления акта и дефектной ведомости с выявлением причин вреда, и возмещением материального ущерба.
- 7.12. Управляющая организация несет ответственность Управляющей организации и собственников помещений в Приложении № 1 к настоящему Договору.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

- 8.1. Договор действует с даты подписания и распространяет свои действия на правоотношения, возникающие с Сторонами.
- 8.2. Срок действия настоящего договора равен 5 (пяти) календарным годам.
- 8.3. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
- 8.4. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы за пользование услугами не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации и/или обеспечение

...владельца и обязанность ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и ... в ... организации были изданы письменные предложения каждому собственнику помещений в ... многоквартирном доме ... за содержание и текущий ремонт общего имущества данного ... многоквартирного дома ... поддержкой общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

Жители многоквартирного Дома № 1, Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственников не позднее ... с даты, с которой Договор считается расторгнутым.

9. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электрические коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организацией, не препятствуя собственникам жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо жилищному обществу потребителей кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или, если данный собственник не указан, любому из собственников помещений в таком доме.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Во всем, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

9.3. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменениях указанных в настоящем договоре реквизитов, а также своевременно в течение пяти рабочих дней со дня, как произошли такие изменения. При нарушении одной из Сторон сроков уведомления в связи с таким нарушением несет сторона, не уведомившая другую сторону, ответственность за нарушение.

9.4. В целях реализации предмета настоящего договора управления, Собственник как субъект персональных данных в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.07.2006 № 152-ФЗ предоставляет Управляющей организации (Управляющей организации) свое согласие на их обработку. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; место жительства; образование; семейное положение; состояние здоровья; трудовая деятельность; иные сведения, необходимые для управления многоквартирным домом. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие субъекта персональных данных: систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе раскрытие), перемещение, предоставление, доступ). Срок действия согласия субъекта персональных данных равен сроку действия настоящего Договора.

9.5. Все изменения и дополнения к договору имеют силу только в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

9.6. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться в суд по месту нахождения настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров. Стороны вправе обратиться в арбитражный суд в соответствии с законодательством РФ.

9.8. Настоящий Договор ответственен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация ООО «Домофонд»

185400, Республика Карелия, г. Сегежа, ул. Мира, д. 4

ИНН 180400, Республика Карелия, Сегежский район, пгт. Надвоицы, ул. Заводская

ОГРН 114180200521, ОГРН 1086012766, КПП 100601001, расчет 40702810725080000020 в отделении № 8628

Корреспондентский счет: 30101810600000000673

Собственники:

185400, Республика Карелия, Сегежский район, пгт. Надвоицы, ул. Ленина, д. 9, кв. 34

ИНН 180400

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



Собственностью имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г.ст. Нахичевань, ул. Ленина, дом № 9

1. К составу общего имущества включаются:

а) земельный участок в многоквартирном доме, не являющийся частями квартир и предназначенные для обслуживания общего имущества жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего имущества), а также общие межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные установки);

б) несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, лестничные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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

г) электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме и распределенное внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;

д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) иное общее имущество, к которому относятся внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, отключающие от стояков, отключенной от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на отводе от стояка, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих этажах;

ж) состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из стояков, выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников, заглушек, выходящих труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых отключающих устройств, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

з) состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из стояков, выпусков от стояков к сети газораспределения и сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на отводе от стояка, и внутриквартирному газопроводу, резервуарных и (или) баллонов, расположенных в помещениях собственников помещений в многоквартирном доме, предназначенных для подачи газа в один из помещений в многоквартирном доме, газопотребляющего оборудования (за исключением газопотребляющего оборудования, расположенного в помещениях собственников помещений в многоквартирном доме), технических устройств на газопроводах, в том числе запорно-регулирующей арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при эксплуатации газового учета;

и) состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

к) состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных стояков, газораспределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных установок учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до ввода в квартиру, расположенного на этих сетях;

л) состав общего имущества включается антенно-фидерные сети, системы водоснабжения и водоотведения, информационно-коммуникационные сети (в том числе сети проводного радиосвязи, кабельного телевидения, радиотелефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если они являются частью инфраструктуры Российской Федерации, является внешней границей стены многоквартирного дома;

м) состав общего имущества включается при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с уполномоченным органом местного самоуправления, является местом соединения коллективного прибора учета с коммунальной инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

н) состав общего имущества включается в многоквартирный дом и фактическое техническое состояние инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, является местом соединения инженерной сети с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

Остальные сведения о многоквартирном доме и фактическое техническое состояние инженерных сетей отражаются в отдельном акте осмотра состава и технического состояния общего имущества.

подписавшем представителем управляющей организации и председателем совета

Секретарь:

М.П. _____

От имени Управляющей организации
ООО «Домофонд»
представитель доверенности № 9
от 17.05.2017 года



Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД
№ 9 по ул. Ленина

		1321,11 кв.м.		
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м (рублей в месяц)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций				
1	Проверка состояния несущих конструкций (фундаментов)	Согласно Правилам эксплуатации жилья	1 902,40	0,12
2	Проверка и при необходимости очистка стеновых, перегородочных устройств от снега, льда и наледи, препятствующих движению воды с крыши	Согласно Правилам эксплуатации жилья	2 536,53	0,16
3	Проверка кровли на отсутствие протечек	Согласно Правилам эксплуатации жилья	1 426,80	0,09
4	Проверка герметичности оконных и дверных откосов, целостности конструкций, не влияющих на прочность и долговечность буржуазии	по мере поступления заявок	2 050,93	0,13
5	Проверка целостности дверей подвалов и чердачных помещений, запирающих устройств, запорно-блокирующих механизмов	Согласно Правилам эксплуатации жилья	1 743,87	0,11
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
6	Проверка и обслуживание систем водоснабжения (подогрев в горячего), отопления и вентиляции	Согласно Правилам эксплуатации жилья	35 987,04	2,27
7	Ремонт и регулировка систем отопления, водоснабжения и систем кондиционирования	2 раза в год по плану тех. ремонтов	16 170,39	1,02
8	Проверка и устранение неисправностей в системе водоснабжения	Согласно Правилам эксплуатации жилья	1 426,80	0,09
9	Проведение технических осмотров и устранение выявленных неисправностей в электротехнических устройствах, очистка и обслуживание в трубах и сетях	Согласно Правилам эксплуатации жилья	9 353,46	0,59
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД				
10	Обслуживание придомовой территории	ежедневно	36 779,70	2,32
11	Ремонт и обслуживание помещений и территорий	2 раза в месяц (в осенне-летний период)	11 889,99	0,75
12	Обслуживание помещений, входящих в состав общего имущества	1 раз в неделю	14 109,45	0,89
13	Обслуживание помещений общего пользования	1 раз в год	792,67	0,05
14	Обслуживание помещений общего пользования	1 раз в год	792,67	0,05
15	Обслуживание помещений общего пользования	1 раз в год	1 426,80	0,09

15	до 10% на оплату работы санитарно-технических служб по контролю систем	постоянно	33 609,04	2,12
16	на содержание и эксплуатацию для создания резервов денежных, а также на содержание и эксплуатацию работ	по мере накопления денежных средств и по плану текущих ремонтов	50 730,62	3,2
IV. Управление многоквартирным домом				
17	на содержание и эксплуатацию многоквартирным домом	постоянно	80 693,40	5,09
Итого содержание и текущий ремонт			303 432,54	19,14

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



Форма
отчета в соответствии с условиями договора управления за ... год

Отчет по выполнению договора управления

Адрес: пос. Падиковцы, ул. ... дом № ...

1. Площадь помещений всего: кв.м. год постройки
Эксп. кв.м. Количество этажей
общая кв.м. Количество квартир

2. Утвержденные тарифы

Содержание и текущий ремонт общего имущества

руб./кв.м.

Содержание и текущий ремонт помещений

руб./кв.м.

Доходы от содержания и текущего ремонту общего

	год		
	начислено, руб.	оплачено, руб.	задолженность
Содержание и текущий ремонт жилых помещений			
Содержание и текущий ремонт нежилых помещений			
Итого			

3. Расходы на содержание и текущему ремонту общего

№	расшифровка 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 электросети			
4	Техническое содержание дома и придомовой территории			
5	Аварийное обслуживание			
6	Покраска фасада и дериватизация			
7	Обслуживание и содержание многоквартирного дома			
8	Итого расходов			

4. Расходы на целевые средства

№	расшифровка статьи затрат	ед.изм.	Объем по работам кап. ремонта	Сумма за отчетный период, руб.
1				
2				
3	Итого расходов			

Итого ... год

Доходы
Расходы
финансовый результат (+/-)

Содержание и текущий ремонт	Целевые средства	Капитальный ремонт

От имени Управляющей организации
ООО «ДомФонд»
председатель по доверенности № 9
от 17.05.2019 г.

