

г.г. Подпись:

Общество с ограниченной ответственностью «Домофонд», именуемое далее по тексту настоящего Договора «Управляющая организация», в лице заместителя директора Савельевой Илены Евгеньевны, действующей на основании доверенности, направленной на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 03.04.2015г. № 10 с одной стороны, и

~~Иванов Иван Иванович,~~

(фамилия, имя, отчество)

паспортные данные: ~~88-08-1974~~ выдан ОВД г.г. Сегежа РК от ~~24.03.2017~~ г.; свидетельство о праве собственности на жилое помещение № ~~18-018/2017/001/2017~~ от ~~20.03.2017~~ г.

(паспорт (для физических лиц), участок (для юридических лиц);
Тех. паспорт, рег. Удостоверение

именуемый(ые) 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 решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол от «19» марта 2020 г.)

1.2. Условие 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, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также в случаях, предусмотренных ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее – обеспечение готовности инженерных систем).

1.4. Место исполнения настоящего договора: Республика Карелия, Сегежский район, пгт. Надвоицы, ул. Старикина, дом № 20.

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 помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, настоящим Договором и Приложениями к нему.

2.2. Собственник обязуется оплачивать работы (услуги) Управляющей организации в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

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

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключается между указанными сторонами на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.

2.4. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в предмет настоящего договора не 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, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.6. Минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД на периодичность, предопределенную управляющей организацией по настоящему Договору, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.7. 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» апреля 2020 года.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязана

3.1.1. Обеспечивать содержание и проведение ремонта общего имущества в данном доме, в том числе общедомовых помещений Многоквартирным домом, аварийно – диспетчерское обслуживание, предоставление услуг по содержанию прилегающей территории, уборке лестничных клеток, содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем, готовность инженерных систем к предоставлению коммунальных услуг всем помещениям помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с условиями и условиями настоящего Договора, требованиями действующих стандартов, правил, норм, санитарно – гигиенических 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 и необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами, определяющими размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исходя из стоимости имущества и (или) с перерывами, превышающую установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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. Обеспечивать подготовку подотопки общего имущества данного дома к сезонной эксплуатации.

3.1.7. При возникновении аварийных ситуаций с привлечением иных лиц устранять недостатки выполненных работ (оказанных услуг), дефектов и недостатки инженерного оборудования и иного общего имущества многоквартирного дома.

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

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

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

3.1.11. Рассмотреть письменные заявления, жалобы, претензий Собственника в связи с исполнением условий Договора и принимать соответствующие меры по ним в установленные сроки.

3.1.12. Вести документацию, полученную от Собственника, уполномоченного государственного органа жилищного управления многоквартирного дома.

3.1.13. Ежемесячно составлять, и не позднее 26-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять лицам, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с управляющей организацией и исполнением работ (оказанных услуг) акты выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, любым доступным способом (лично, электронным способом, по факсу, по почте и т.д.), позволяющим подтвердить его получение.

Получившие акты выполненных работ (оказанных услуг) многоквартирного дома на взаимодействие с управляющей организацией акты выполненных работ (оказанных услуг) обязан рассмотреть и подписать акт исполнитель, оказавший услуги по содержанию и ремонту общего имущества в течение трех рабочих дней со дня получения акта, и вернуть в Управляющую организацию.

В случае не подписания собственниками помещений многоквартирного дома уполномоченных лиц на взаимодействие с управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг) лиц либо уполномоченных лиц на взаимодействие с лицами, указанными в актах выполненных работ (оказанных услуг), указанные акты размещаются на информационном стенде 1-го этажа каждого подъезда многоквартирного дома. Размещение актов выполненных работ (оказанных услуг) производится ежемесячно 29-го числа месяца, следующего за отчетным. В случае отсутствия дней размещения с праздничными и выходными днями, размещение производится не позднее первого рабочего дня после праздничных или выходных дней. По факту размещения акта выполненных работ (оказанных услуг) собственники подтверждают его размещение акт.

3.1.14. В течение зафиксированных изображений со стороны собственников помещений по истечении трех рабочих дней с даты размещения, акты выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома принимаются.

3.1.15. Предоставлять собственникам помещений многоквартирного дома отчет о выполнении условий договора, за отчетный период в течение первого квартала года, следующего за отчетным. Примерная форма отчета – Управляющей организацией форма отчета указана в Приложении № 3 к настоящему договору, определяющая содержание части исполненного договора.

3.2. Уполномоченные лица:

3.2.1. Ответственность определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору и предоставлять самостоятельный набор обслуживающего персонала.

3.2.2. Привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по настоящему договору, заключать договоры с юридическими и физическими лицами, в части оплаты коммунальных ресурсов, затраченных на содержание и содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Проводить работы по обслуживанию и проживающих в помещениях лиц выполнения действий необходимых для обеспечения надлежащего исполнения Договора.

3.2.7. Планировать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях собственников дома, в том числе в помещении Собственника в согласованное время.

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

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

3.3. Разрабатывать годовой хозяйственный план (смету расходов и доходов) на предстоящий год по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и в согласованные сроки, по поручению Собственников представлять общему собранию собственников помещений.

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

3.5. Требовать допуска в помещение Собственника представителей (работников) Управляющей организации (в том числе, работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования с целью проведения необходимых ремонтных работ.

3.6. Не использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в данном доме, в порядке, не соответствующем назначению и назначению, установленным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и т.п.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА.

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Своевременно и в полном объеме и соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату 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. Заботиться от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договорам водоснабжения и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе заключенным на срок не менее чем на пять лет), отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающей организацией, договор на вывоз мусора по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.1.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации и в уполномоченные органы документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

4.1.4. Пользоваться помещением в строгом соответствии с его назначением. Принимать меры по обеспечению соблюдения Правил пользования Помещением действующих «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 23.

4.1.5. При использовании помещения лично в многоквартирном доме письменно сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут быть вызваны в помещение Собственника при его отсутствии.

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

4.1.7. Соблюдать и обеспечивать соблюдение проживающими в помещении лицами следующих требований, установленных Правил пользования жилыми помещениями:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не эксплуатировать бытовые машины (приборы, оборудования) с паспортной мощностью, превышающей мощность установленных нагрузок внутридомовых систем;

в) самостоятельно не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, приводящие к искажению их показаний или повреждению;

г) самостоятельно не увеличивать поверхность или ряда приборов отопления, установленных в помещении;

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

е) не производить выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества многоквартирного дома, не проводить переустройства или перепланировки помещений и общего имущества в установленном порядке;

ж) не препятствовать подходу к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не препятствовать доступу к инженерному оборудованию, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения для эвакуации людей;

з) не сбрасывать и не складывать в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

и) бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдая чистоту и порядок, в том числе в технических помещениях, балконах;

к) не производить самостоятельного переустройства, перепланировки, реконструкции помещения, его части, или оборудования общего санитарно-технического и иного инженерного оборудования;

л) не производить слив воды из систем и приборов отопления и водоснабжения (водоотведения);

и не содержит действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии.

4.1.8. Управляющая Организация информирует о проведении работ по ремонту, переустройству и перестройке помещений.

4.1.9. Управляющая Организация в течение пяти рабочих дней следствия:

а) об образовании общего имущества лиц, проживающих в помещении включая временно проживающих, а также о наличии у данных лиц прав по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с органами социальной защиты;

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

4.1.10. Управляющая Организация о выявленных неисправностях общего имущества в доме.

4.1.11. При смене переход прав и обязанностей по настоящему договору к новому собственнику помещения (при смене собственника) и/или заключении соглашения о смене стороны в настоящем договоре.

4.2. В помещении должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ в здании, для газификации, отопления, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, установленных для электрооборудования, приборов учета и контроля.

4.2.1. Данные иные обязанности, установленные действующим законодательством и Договором.

4.2.2. Качество работы:

4.2.2.1. Качество работы, услуги по настоящему договору надлежащего качества.

4.2.2.2. Качество и объем работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация и/или субподрядчик в соответствии с договором управления.

4.2.2.3. Обеспечить перерасчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и/или выполнения работ, не соответствующих качеству работ, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

4.2.4. Данные иные права, предоставленные действующим законодательством и договором.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ.

5.1. Цена договора (стоимость услуг (работ)) Управляющей организацией по настоящему договору является плата за содержание общего имущества, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

5.2. Цена Договора Собственника устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. Абонентская плата устанавливается на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации на 1 кв. метр в месяц на срок не менее чем один год, за исключением случаев, указанных в п. 5.12 настоящего договора.

5.4. Цена за содержание общего имущества устанавливается с учетом целевых средств, предназначенных для создания резервов для финансирования неотложных работ, а также непредвиденных неотложных работ.

5.5. Цена за содержание общего имущества, в том числе с учетом целевых средств, предназначенных для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ указан в Приложении 5 к настоящему договору.

5.6. Целевые средства, предназначенные для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, формируются на лицевом счете многоквартирного дома (раздельный учет).

5.7. Целевые средства, предназначенные для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ осуществляется Управляющей организацией на основании выявленных в многоквартирном доме фактов необходимости выполнения неотложных работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, без проведения которых не будут соблюдаться обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – факты необходимости выполнения работ отражается в акте, составляемом Управляющей организацией и собственником, для выполнения неотложных ремонтных работ за счет целевых средств, образующихся за счет резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ на резервах).

5.8. Целевые средства образуются в интересах Управляющей организации и Собственника. Стороны пришли к соглашению, что Управляющая организация расходует целевые средства, предназначенные для создания резервов для финансирования работ, а также непредвиденных неотложных работ на следующие виды работ:

а также аварийных стояков холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления, аварийных стояков розлива холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления, канализации;

г) замена аварийных и нестандартных сетей электропроводки;

д) замена и ремонт (замена) кранов.

Сметы на работы определяются сметами, которые рассчитываются Управляющей организацией на основе сметной базы в строительстве Республики Карелия, которая формируется Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия. Результат выполненных работ оформляется актом, который составляется с приложением сметы и подписывается собственниками помещений.

Смета на расходование целевых средств, предназначенных для создания резервов для финансирования работ по выполнению непредвиденных неотложных работ представляется Собственнику в соответствии с п. 6.5. настоящего Договора.

Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке индексировать размер платы за содержание жилого помещения в случае изменения минимального размера оплаты труда в РФ, тарифов на ГСМ, услуги, предоставляемые, а также других факторов, влияющих на цену договора не чаще одного раза в год.

Изменения платы за услуги, входящих в предмет настоящего договора, предоставляются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Плата за содержание жилого помещения вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим (истекшим) месяцем.

Плата предоставляется собственникам, на основании счета - извещения, счета-фактуры, счета.

Внесение платы за содержание помещений Собственником не является основанием для внесения платы за помещение в том же месяце.

Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации соответствующие документы, с последующим перерасчетом.

Если по результатам исполнения настоящего договора управления многоквартирным домом в соответствии с настоящим и прилагаемым к нему отчетом о выполнении договора управления фактические расходы на содержание и управление оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к снижению качества оказания услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также к снижению качества выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, указанную в дополнительном Договоре.

По результатам общего собрания Собственников помещений решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме с указанием оплаты работ в будущих периодах, в решении общего собрания указывается перечень и объем выполняемых работ в соответствии со сметной документацией, а также их стоимость за весь период, на который определенным решением общего собрания срок. Такие виды работ и размер платы включаются в перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

Взаимодействие информационного взаимодействия между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме установлен действующим законодательством.

Собственники вправе осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом лично либо через Совет многоквартирного дома, контролировать качество работ и услуг, предоставляемых Управляющей организацией посредством присутствия при:

а) общих собраниях (собраниях) общего имущества в многоквартирном доме;

б) работах по техническому состоянию многоквартирного дома и инженерного оборудования;

в) монтажу, замене общедомовых приборов учета.

Собственники вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении нарушений жилищного законодательства.

Управляющая организация вправе запрашивать в письменном виде информацию, связанную с исполнением настоящего Договора, а Управляющая организация обязана предоставлять ответ на запрос в течение одного месяца.

Управляющая организация предоставляет собственникам помещений многоквартирного дома ежегодный отчет о выполнении условий договора управления за предыдущий год, согласно п. 3.1.16. настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

Убытки, причиненные собственником 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 обязательств.

7.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, если доказано, что такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательств, если в законе или ином правовом акте указаны обстоятельства, на который может считаться разумным, чтобы Сторона была освобождена.

7.5. Ответственность за вред, причиненный в результате аварии несет ответственность виновное лицо, или лицо, определяемое законодательством Российской Федерации.

7.6. Если в результате причинения материального и морального вреда непосредственно Собственнику либо другим лицам, проживающим в период отсутствия Собственника не был обеспечен доступ в помещение для выполнения работ, связанных с наведением порядка, возлагается на Собственника.

7.7. Если в результате неисполнения Собственником обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных систем, находящихся в помещении, вследствие чего возникла аварийная ситуация в доме, ответственность за причиненный в период аварии вред третьими лицами (собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) несет Собственник.

7.8. Если в результате неисполнения обязанности по обеспечению допуска должностных лиц УО и (или) специалистов организаций, осуществляющих работы по работам на системах электроснабжения, тепло-, газо- водоснабжения, канализации, для устранения аварий, аварийно-восстановительных работ, профилактического осмотра и ремонтных работ, несет ответственность за ущерб, причиненный третьими лицами (собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) несет Собственник.

7.9. Если в результате действий Управляющей организации не несет ответственности по обязательствам Собственника, а Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей организации, за исключением обязательств возникших в связи с исполнением обязательств по настоящему договору.

7.10. Если в результате действий Управляющей организации несет ответственность за причиненные убытки в результате действий третьих лиц, совершивших противоправные действия.

7.11. Если в результате оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана возместить причиненные убытки на свой счет.

7.12. Если в результате действий Управляющей организации или общему имуществу многоквартирного дома причинен вред, то Управляющей организацией, или иными лицами Собственник обязан вызвать представителя государственной или муниципальной организации для составления акта и дефектной ведомости с выявлением причин вреда, а также возместить причиненный вред.

7.13. При разрыве или нарушении ситуационной ответственности Управляющей организации и собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Стороны обязуются организовать общее собрание Собственников помещений Многоквартирного дома при участии Управляющей организации.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания помещений, подлежащих к помещению информации на доске объявлений.

8.3. Общее собрание помещений может проводиться на инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания помещений, подлежащих к помещению информации на доске объявлений.

8.4. Ответственность за организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свои действия на правоотношения, возникшие с момента подписания.

9.2. Срок действия настоящего договора равен 1 (одному) календарному году. При отсутствии заявления на продление договора договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были в нем предусмотрены.

9.3. Договор считается расторгнутым, если в течение указанного срока не будет заключен новый договор.

9.4. Договор считается расторгнутым, если в течение указанного срока не будет заключен новый договор.

9.5. Договор считается расторгнутым, если в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы за содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и

9.6. Договор считается расторгнутым, если в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы за содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и

9.7. Договор считается расторгнутым, если в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы за содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и

9.8. Договор считается расторгнутым, если в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы за содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и

18. Собственники организации в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязаны передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, включая от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные 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, иную выбранной управляющей организацией или жилищно-строительному кооперативу либо иному лицу, выбранному потребительскому 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 таком доме о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому из собственников в таком доме.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

21. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении указанных в настоящем договоре реквизитов, а также номеров телефонов и в течение пяти рабочих дней со дня, как произошли такие изменения. При нарушении настоящей обязанности одна из сторон несет ответственность за убытки, в связи с таким нарушением несет сторона, не уведомившая другую сторону об изменении реквизитов.

22. В целях исполнения предмета настоящего договора управления, Собственник как субъект персональных данных предоставляет Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ предоставляет Управляющей организации (Оператору) свое согласие на их обработку. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; место рождения; паспортные данные. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие субъекта персональных данных: систематизация, кодирование, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ). Срок действия согласия субъекта персональных данных: бессрочно. Действие настоящего Договора.

23. Изменения и дополнения к договору имеют силу только в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны полномочными представителями сторон.

24. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой частью Договора.

25. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора или в связи с исполнением, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров или в связи с ним, путем переговоров, Стороны вправе обратиться в суд общей юрисдикции действующим законодательством РФ.

26. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

27. Подписанный договор:

- Приложение № 1 - состав

- Приложение № 2 - Минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего управления имуществом в МКД.

- Приложение № 3 - Форма отчета о выполнении условий договора управления.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1 - собственники ООО «Домофонд»

Адрес: г. Вологодская область, Сегежский район, пгт. Надвоицы, ул. Заволжская, д. 1А

ИНН 36-02000301, ИНН 1006012766, КПП 100601001, расчет 40702810725080000020 в отделении № 8628

МФР № 36-02-01001, Пгт. Надвоицы, Корр. Счет 301018106000000000673

Сторона 2 -

ООО «Домофонд» - Вологодская область, Сегежский район, пгт. Надвоицы, ул. Спиридонов, д. 20, кп. 8

ИНН 36-02000301

Сторона 3 -



От имени Управляющей организации
ООО «Домофонд»

Е.Е.Савельев



Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г.т.т. Надвоиная, ул. Спиридонова, дом № 20
I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома		
2	Идентификационный номер многоквартирного дома (при его наличии)	10:06:0000000:3020	
3	Состав пристроек	жилой дом	
4	Год постройки	1960г.	
5	Процент износа по данным государственного технического учета	21% на 1994 год	
6	Средняя стоимость квадратного метра		
7	Год последнего капитального ремонта	1974г.	
8	Число этажей	4	
9	Ремонт лестниц	есть	
10	Ремонт лифтового оборудования	есть	
11	Ремонт кровли	нет	
12	Ремонт фасада	нет	
13	Число квартир	24	
14	Число помещений, не входящих в состав многоквартирного	2	
15	Объем общего имущества	5329	куб. м
16	Объем общего имущества с лоджиями, балконами, нишами, эркерами, лоджиями, клетками-антритами (общий полезный объем квартир)	839,86+13,44+8,15	кв. м
17	Объем полезной площади квартир	891,45	
18	Объем полезной площади нежилых помещений, входящих в состав общего имущества и	950,90	кв. м
19	Объем полезной площади нежилых помещений, входящих в состав общего имущества и	236,5	кв. м
20	Объем полезной площади нежилых помещений, входящих в состав общего имущества и	-	кв. м
21	Число этажей	2	шт.
22	Объем полезной площади (включая межквартирные	105,6	кв. м
23	Объем полезной площади коридоров	-	кв. м
24	Объем полезной площади помещений общего пользования (подвалы, чердаки, технические подвалы)	подвал 29,20	кв. м
25	Объем полезной площади, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	по данным тех. паспорта 846	кв. м
26	Идентификационный номер земельного участка (при его наличии)	10:06:0040118:5	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	бутовый ленточный	удовлетворительное
2	Стены	кирпичные	удовлетворительное

в) оказывать перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения
д) указанного содержания общего имущества в МКД
№ 20 по ул. Спиридонова
г) в соответствии с Правительством РФ от 03.04.2013 №290)

1187,4 кв.м.

№	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м (рублей в месяц)
1	наименование работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	7 836,84	0,55
2	работы по содержанию общего имущества в МКД	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	13 963,82	0,98
3	работы по содержанию общего имущества в МКД	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	1 282,39	0,09
4	работы по содержанию общего имущества в МКД	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	2 279,81	0,16
5	работы по содержанию общего имущества в МКД	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	1 567,37	0,11
6	работы по содержанию общего имущества в МКД	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	43 031,38	3,02
7	работы по содержанию общего имущества в МКД	2 раза в год по плану тех. ремонта	38 186,78	2,68
8	работы по содержанию общего имущества в МКД	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	6 269,47	0,44
9	работы по содержанию общего имущества в МКД	Согласно Правилам содержания общего имущества в МКД	11 541,53	0,81
10	работы по содержанию общего имущества в МКД	ежедневно	52 293,10	3,67
11	работы по содержанию общего имущества в МКД	2 раза в месяц (в семилетний период)	10 686,60	0,75
12	работы по содержанию общего имущества в МКД	2 раза в неделю	24 080,47	1,69
13	работы по содержанию общего имущества в МКД	1 раз в год	712,44	0,05

15	а) замена ламп накаливаемого освещения	1 раз в год	712,44	0,05
16	б) замена ламп (выключенного) освещения	1 раз в год	4 417,13	0,31
17	в) обслуживание санитарно-технических, электротехнических систем	постоянно	50 155,78	3,52
18	г) выполнение работ по созданию условий для проживания, а также по текущим, аварийным работам	по мере накопления денежных средств	45 596,16	3,20
IV. Управление многоквартирным домом				
19	а) управление многоквартирным домом	постоянно	81 545,62	5,73
Итого содержание в текущий ремонт			396 259,13	27,81

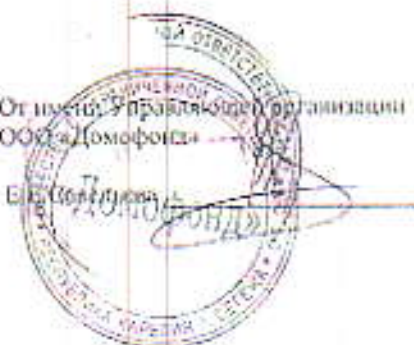
15.03.2016 09:44:02

Е.А.Солдатов

Е.А.Солдатов

От имени управляющей организации
ООО «Домофонд»

Е.А.Солдатов



Фирма _____
 _____ и _____ в _____ условиях договора управления за _____ год

и балансовую стоимость управлен-

дом 12

ICR20®

长盛 34

100

18 N

Iron постоянный

Кормяство зразком

Количество карт

1100

Figure 1. The relationship between the number of species and the number of individuals in the assemblage.

DYNEX 11

050'KHE M

а) между ремонтом общего

[01]

начислено, руб

оплачено, руб.

ЗАДАНИЕ

1. $\frac{1}{2} \leq \frac{1}{2} \leq \frac{1}{2}$

$$v_2 \in \mathcal{P}^*(m, \alpha, \beta, D_2, \varepsilon) \cap \mathcal{C}(m, \alpha, \beta, D_2, \varepsilon)$$

и в качестве демонику общего

2014年 11月25日 23:22:31

2021.09.15

Объем по
работам теку
ремонта

Сумма за
отчетный период
руб

Новых элементов жилого дома

«Оборудование для технологического оборудования»

Тыта и придувоной территории

14

4. **STATEMENT OF WORK**

© 2004 Pearson Education, Inc.

File Total: 391091

Abstract

Объем по
работам кап,
ремонта

Сумма за
отчетный период
руб.

Содержание и текущий ремонт

Целевые
средства

Калыпталып ремонт

Доходы

Расходы

статистический результат (+/-)

От имени Управляющей организации
ООО «Новодон-2»

L. E. Carlsen,

