ДОГОВОР № 1/2016
об управлении многоквартирным домом

г. Симферополь

" 01 " марта 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Монолит-Комфорт", в лице Генерального директора Мишенко В.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и

Председатель совета многоквартирного дома, _____, расположенном по адресу: г. Симферополь, ул. Беспалова 110В (далее - "Многоквартирный дом"), действующий на основании доверенности № 1 от "1" [illegible] г., именуемый(ая) в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 № 252 "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "03" ноября 2015 г. № 1).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение № 2 к настоящему Договору). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: а) холодное водоснабжение; б)горячее водоснабжение в) водоотведение; г) электроснабжение; д) отопление.

3.1.4. На возмездных началах и по согласованию сторон привлекать специализированные организации для предоставления определенных видов услуг, производителем которых Управляющая организация не является (например: интернет, телевидение охрана, видеонаблюдение и т.п.).

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

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

3.1.7. Проводить или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

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

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

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

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в кратчайшие сроки с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от заказчика-застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении №4 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с невыполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 10 дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 10 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

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

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

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

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

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

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 3) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение и составлен соответствующий дефектный акт представителями сторон.

3.1.23. В случае изменения тарифов производителей услуг, а так же расходов на содержание Дома, связанных с изменением тарифов производителей услуг, изменения перечня и объемов предоставляемых услуг, их периодичности, их стоимость подлежит изменению, о чем Исполнитель за 30 дней уведомляет Собственника письменно или путем размещения объявлений в общедоступных местах дома. В случае не согласия с изменениями стоимости в перечня услуг, Собственник направляет Исполнителю аргументированное письмо в течение 10 дней с момента извещения. Отсутствие такого письма свидетельствует о принятии Собственником нового расчета стоимости услуг.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества.

пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По письменному требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в течении трех дней после обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. По письменному требованию представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещении(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Направлять уполномоченных представителей для осмотра и снятия показателей приборов учета, при этом Собственник не вправе препятствовать деятельности сотрудников организации;

3.1.34. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственников со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п. п. 3.1.34, 3.1.35 настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.36. Требовать от Собственника соблюдения требований правил эксплуатации жилых помещений и придомовой территории, санитарно-гигиенических и противопожарных правил и других нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;

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

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

3.1.39. Гарантии обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору сторонами не предусматриваются.

3.1.40. Страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме сторонами не применяется.

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

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

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

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

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.46. Довести до сведения Собственника информацию о лицензии на основании которой действует Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в офисе Управляющей компании.

3.1.5 Предоставить копии документов указанные в приложении № 4

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

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

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений, принимать участие в общих собраниях Собственников;

3.2.6. Заключить договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Поддерживать Помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.4. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание этого имущества (жилищные услуги). Ежемесячно и в полном объеме вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.5. Представлять Исполнителю до 25 числа информацию (в случае ее наличия) о наличии и утрате права на предоставление мер социальной поддержки (льготы) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, для расчета суммы средств, необходимых для обеспечения оказания мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, предоставленных Собственнику.

3.3.6. В случае приобретения либо прекращения права собственности на одно или несколько помещений в пятидневный срок с момента получения указанной информации извещать об этом Исполнителя.

3.3.7. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре дома, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, стройматериалами или отходами эвакуационные пути и места общего пользования.

3.3.8. Своевременно информировать Исполнителя об обнаружении неисправностей в инженерных сетях, оборудовании, несущих и конструктивных элементах дома.

3.3.9. Предоставлять сведения о потреблении коммунальных услуг.

3.3.10. Сообщать Исполнителю об утрате (неисправности) квартирного прибора учета в течении трех рабочих дней с момента утраты (неисправности).

3.3.11. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбирования и (или) повреждением общих и индивидуальных приборов учета, искажением их показаний, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и схемы учета, а равно демонтажем данных приборов, не присоединяться без письменного разрешения Исполнителя к внутридомовым инженерным сетям, не привлекать к работам на инженерных сетях никаких лиц без предварительного письменного согласования с Исполнителем.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования с Управляющей компанией;

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

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

з) не использовать лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов.

и) соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведённые для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусорный контейнер, не использовать мусорный контейнер для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов и т.д.;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

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

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

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

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

3.3.6. Вносить плату за управление, содержание, ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ, а также оплачивать агентское вознаграждение Управляющей Организации в размере, установленном настоящим Договором и Приложениями.

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.29 настоящего Договора, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.45 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

4.2. Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и

монт 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 настоящего Договора.

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

Собственник помещения обязан ежемесячно не позднее 2-го числа каждого месяца предоставлять в бухгалтерию либо секретарю Управляющей компании в любом виде (письменно, устно, по телефону и т.д.) сведения о показаниях приборов учета, принадлежащих ему на праве собственности и/или расположенных в принадлежащих ему помещениях.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным по вине Управляющей компании, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа. Обязанность по получению платежных документов возлагается на Собственника помещения.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе.

4.10 Оплата за потребленные услуги, согласно выставленных счетов, производится на расчетный счет Исполнителя ИНН/КПП 9102043874/910201001 Филиал Генбанка р/счет 40702810702130000029, либо в кассу предприятия, расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Ростовская, д. 19-а.

4.11. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений, не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги (ст.153 ЖК РФ). В случае намерения убыть временно или постоянно (от пяти календарных дней) на другое место жительства Собственник (Пользователь) обязан получить платежный документ для оплаты через банк по месту своего проживания, или согласовать с Управляющей компанией иной порядок стабильной оплаты жилого помещения.

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях № 2 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполненная полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

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

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 3 (трех) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 3 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

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

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

4.20. Услуги управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по свободным (договорным) ценам.

4.21. Собственникам, имеющим социальные льготы, субсидии и т.д. на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством, предоставляются соответствующим государственным органом или решением общего собрания жильцов соответствующие скидки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, после предоставления копий документов, подтверждающих право на указанную льготу.

4.22. При необходимости непредвиденных затрат для обеспечения деятельности дома, которые не предусмотрены перечнем услуг по обслуживанию, а также изменению объемов или стоимости услуг представляемых ресурсоснабжающими организациями, а также организациями с которыми управляющей компанией заключены договоры на обслуживание МКД, Собственник производит оплату по выставленным Исполнителем счетам на возмещение расходов по этим затратам по предварительно согласованной с Собственником, обоснованной смете на непредвиденные расходы. Предварительное согласование производится путем размещения информации в общедоступных местах дома.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку согласно законодательству РФ, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени согласно законодательству РФ, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Исполнителя, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирных домах, и если данные решения приняты без учета предложений Исполнителя, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирных домах не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Исполнителем собственникам помещений в Многоквартирном доме соответствующей информации.

5.6. Для целей настоящего договора стороны установили что Управляющая компания несет ответственность за содержание внутридомовых инженерных сетей холодного, горячего водоснабжения до первых запорнорегулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

Управляющая компания несет ответственность за содержание внутридомовой системы электроснабжения, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

- получения от Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору не чаще одного раза в год. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

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

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

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

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, смежников (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или пяти часов в ночное время (с 21.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

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

б) по инициативе Собственника в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях №2 и №3 к настоящему Договору более 3 (трех) случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать, при условии принятия данного решения на общем собрании собственников.

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

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

7.9. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или потребрусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо размещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

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

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

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

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в действие с момента подписания.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора (п. 2 ст. 425 ГК РФ).

10.3. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором; количество пролонгаций не ограничено.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 10 дней с даты подписания договора об управлении многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ страницах и содержит 7 (семь) Приложений.

11.2. Условия данного Договора являются обязательными для всех Собственников многоквартирного дома.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

- Приложение №1 - Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Симферополь, ул. Беспалова, 110в.

- Приложение №2 - Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по ул. Беспалова, 110-в.

- Приложение №3 - Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

- Приложение №4 - Перечень технической документации на Многоквартирный дом

- Приложение №5 - Перечень дополнительных работ, подлежащих выполнению Управляющей организацией за счёт Собственников жилья в многоквартирном доме по ул. Беспалова 110 В.

- Приложение № 6 - Разграничение ответственности Управляющей организации и Собственника.

- Приложение №7 - Протокол общего собрания.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Настоящий договор одобрен общим собранием "Собственников" многоквартирного жилого дома по ул. Беспалова, 110-в. (протокол № 1 от "03" ноября 2015 года).

Уполномоченным представителем в целях исполнения данного договора избрана Самсонова Наталья Викторовна.

Право подписания дополнительных соглашений к настоящему договору предоставляется Самсоновой Наталье Викторовне.

Управляющая организация: Управляющая организация: ООО «Монолит-Комфорт» Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101 ИНН 9102043874 ОГРН 1149102086517 КПП 910201001 р/с 40702810702130000029 К/с 30101810835100000110 БИК 043510110 Филиал АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь Генеральный директор _____ Мишенко В.В.	Председатель Совета многоквартирного дома Председатель Совета МКД _____ ФИО

Приложение № 1
к Договору № 11/2016
от «26» 02 2016 г.

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Симферополь, ул. Беспалова 110В

Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Данные правила разработаны в соответствии со статьями 39 и 156 Жилищного кодекса РФ.

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме в том числе:

*фундамент, отмостки и цоколь;
*крыша, включающая кровлю, технический этаж;
*внешний водосток и водоотводящие устройства;
*места общего пользования - входные двери, межэтажные двери, коридоры, проходы, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, крыльцо;
*система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
*разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации, крышная котельная;
*вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счётчики электроэнергии мест общего пользования;
*придомовая территория, в границах, установленных органами местного самоуправления, строения и малые архитектурные формы:
1). Детская площадка;
2). Беседка 1 шт;
3). Малые архитектурные формы (охрана и комендантская);

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: г. Симферополь, ул. Беспалова, 110 В;

б) год постройки - 2012;

в) этажность – 16 этажей + цокольный этаж;

г) количество квартир -96 ; количество нежилых помещений - 2;

д) общая площадь (жил/неж) с учетом лоджий и балконов– 8965,7 кв. м;

е) общая площадь жилых помещений без учета лоджий и балконов – 4014,7 кв. м;

ж) общая площадь вспомогательных помещений без учета лоджий и балконов- 3119,4 кв.м;

з) общая площадь нежилых помещений – 505,8 кв. м;

и) общая площадь лоджий и балконов – 343,0 кв.м;

к) площадь земельного участка, в составе общего имущества – 0,15 га.;

л) общая площадь помещений общего пользования – 982,8 кв.м;

м) площадь земельного участка под застройкой – 634,4 кв.м.

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Техническое состояние на момент заключения договора
1	Фундамент и цоколь	Монолитный, ж/б плита на сваях	Хорошо
2	Стены: наружные и внутренние	Газобетон монолит, ж/бет	Хорошо

3	Перегородки	Шлакоблоки	Хорошо
4	Междуэтажные перекрытия	Ж/бетонные	Хорошо
5	Крыша	Плоская мягкая	Хорошо
6	Полы	Бетонные	Хорошо
7	Проемы - окна	Остекленная алюминиевая фасадная система	Хорошо
8	Лестницы	ж/бетонные	Хорошо
9	Отопление: от местного котла	водяное	Хорошо
10	Водопровод	Да	Хорошо
11	Газоснабжение	Да	Хорошо
12	Электроосвещение	Да	Хорошо
13	Канализация	Да	Хорошо
14	Ванны	Да/нет	Хорошо

Управляющая организация: ООО «Монолит-Комфорт» Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101 ИНН 9102043874 ОГРН 1149102086517 КПП 910201001 р/с 40702810702130000029 К/с 30101810835100000110 БИК 043510110 Филиал АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь Генеральный директор _____ Мишенко В.В.	Собственники Председатель Совета многоквартирного дома Председатель Совета МКД _____ ФИО

Приложение № 2
к Договору № 11240
от «01» 03 2016г.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Беспалова 110В

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

Содержание общего имущества дома включает работы, выполняемые постоянно или с установленной периодичностью с целью сохранности конструктивных элементов здания, общего внутридомового инженерного оборудования, поддержания их в исправном состоянии, обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния в том числе:

- технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путём проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;
- выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учётом требований нормативно-технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов;
- устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан;
- выполнение работ по санитарной уборке подъездов, чердака и придомовой территории.

№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность	Примечания
1	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
1.2.	Благоустройство территории		
1.2.1.	Окраска скамьи чугунной со спинкой	1 раз в год	норма из ГЭСНр-2001-62 Малярные работы, Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г.
1.2.2.	Окраска качели-маятника	1 раз в год	норма из ГЭСНр-2001-62 Малярные работы, Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г.
1.2.3.	Окраска качели-балансира	1 раз в год	норма из ГЭСНр-2001-62 Малярные работы, Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г.
1.2.4.	Смена песка в песочнице	1 раз в год	норма из Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г.
1.2.5.	Окраска урны	1 раз в год	норма из ГЭСНр-2001-62 Малярные работы, Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г.
1.2.6.	Окраска поверхности песочницы	1 раз в год	норма из ГЭСНр-2001-62 Малярные работы, Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г.
1.2.7.	Заполнение песочницы песком	1 раз в год	норма из Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г.
1.2.8.	Окраска лианы 3-х секционной	1 раз в год	норма из ГЭСНр-2001-62 Малярные работы, Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г.
1.2.9.	Окраска лестницы	1 раз в год	норма из ГЭСНр-2001-62 Малярные работы, Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г.
1.3.	Тех. обслуж. констр. элементов		
1.3.1.	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	1 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 3, п. 2.2.4, табл. 4 п/п 67), ВСН 58-88(р), Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.2.1)
1.3.2.	Очистка кровли от мусора в теплый период	1 раз в теплый период	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 3, п. 2.2.4, табл. 4 п/п 66), ВСН 58-88(р)

1.10.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раз в неделю	норма из п.п. 4.2.1.5 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей,Беспалова	1 раз в неделю	норма из п.п. 4.2.1.6 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.4.	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд,Беспалова	2 раза в неделю	норма из п.п. 2.2.1.23.3 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.5.	Мытье пола кабин лифтов	2 раза в неделю	норма из п.п. 4.2.1.2 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов	1 раз в месяц	норма из п.п. 4.2.1.2 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.7.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, Беспалова	1 раз в неделю	норма из п.п. 4.2.1.6 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.8.	Обметание пыли с потолков	2 раз в год	норма из п.п. 4.2.1.4 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.9.	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раз в год	норма из п.п. 4.2.1.3 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.10.	Влажная протирка колпаков светильников	2 раз в год	норма из п.п. 4.2.1.7 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.11.	Влажная протирка подоконников	2 раз в год	норма из п.п. 4.2.1.7 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.12.	Влажная протирка дверей	2 раз в год	норма из п.п. 4.2.1.7 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.13.	Влажная протирка перил деревянных	2 раз в год	норма из п.п. 4.2.1.7 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.10.14.	Влажная протирка шкафов для электрощитков и слабот. устр.	2 раз в год	норма из п.п. 4.2.1.7 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.	Уборка придомовой территории		
1.11.1.	Посыпка территории песком (1 кл. терр.),Беспалова	1 раз в сутки во время гололеда	норма из п.п. 2.2.1.4 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.2.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на терр. с усоверш. покр. 1 кл.	1 раз в сутки в дни снегопада	норма из п.п. 2.2.1.1 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.3.	Очистка территории с усоверш. покр. от уплотненного снега (1 кл. терр.)	1 раз в сутки в дни без снегопада	норма из п.п. 2.2.1.7 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.4.	Подметание территории в дни без снегопада (усоверш. покр. 1 кл. терр.)	1 раз в двое суток в дни без снегопада	норма из п.п. 2.2.1.19 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.5.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки в дни снегопада	норма из п.п. 2.2.1.6 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139

1.8.9.	Общ. приборы учета тепл. энергии д. 25-40 мм. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителе, датч. давления и температур	1 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №1), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.3.1)
1.8.10.	Общ. приборы учета тепл. энергии д. 25-40 мм. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №2), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.3.2)
1.8.11.	Общ. приборы учета тепл. энергии д. 25-40 мм. Выбороч. метролог. поверка. Обсчет данных, оформл. справок, распечатка арх. данных	1 раз в месяц	норма из Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.3.8.5)
1.8.12.	Общ. приборы учета тепл. энергии д. 25-40 мм. Выбороч. метролог. поверка. Поверка (настройка) тепловычислителя	1 раз в год	норма из Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.3.8.3)
1.8.13.	Общ. приборы учета тепл. энергии д. 25-40 мм. Выбороч. метролог. поверка. Проверка работоспособности водозапорной арматуры	2 раз в год	норма из Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.3.8.1)
1.8.14.	Общ. приборы учета тепл. энергии д. 25-40 мм. Выбороч. метролог. поверка. Профил. работы. Очистка датчиков от отлож. и ржавчины	1 раз в год	норма из Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.3.8.2)
1.8.15.	Общ. приборы учета тепл. энергии д. 25-40 мм. Выбороч. метролог. поверка. Съем данных с помощью компьютера, адаптера для РСО	1 раз в месяц	норма из Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.3.8.4)
1.8.16.	Общ. приборы учета тепл. энергии д. 25-40 мм. Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетчика	4 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №6), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.3.6)
1.8.17.	Общ. приборы учета тепл. энергии д. 25-40 мм. Проверка запорной арматуры. Разбор и очистка фильтра от накипи (отложений)	4 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №4), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.3.4)
1.9.	Тех. обслуж. сист. электроснабжения		
1.9.1.	Осмотр силовых установок (1 раз в месяц)	1 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.3), ВСН 58-88(р)
1.9.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов (1 раз в год)	1 раза в год	норма из Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1)
1.9.3.	Осмотр открытой электропроводки	4 раза в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2), ВСН 58-88(р)
1.9.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раза в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.3), ВСН 58-88(р)
1.10.	Уборка мест общего пользования		
1.10.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раз в неделю	норма из п.п. 4.2.1.5 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139

1.6.3.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2), ВСН 58-88(р), Нормативы ч. II раздел 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1)
1.7.	Тех. обслуж. сист. водоотведения		
1.7.1.	Общий осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир)	2 раза в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.2, табл. 2 п/п 23), ВСН 58-88(р), ГЭСНр-2001-65, Е-1 Вып. 1 (Е9-1-8)
1.7.2.	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб 100 мм)	1 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.2, табл. 2 п/п 16)
1.7.3.	Частичный осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир)	6 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.2, табл. 2 п/п 23), ВСН 58-88(р), ГЭСНр-2001-65, Е-1 Вып. 1 (Е9-1-8)
1.7.4.	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб до 50 мм)	1 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.2, табл. 2 п/п 14)
1.8.	Тех. обслуж. сист. отопления		
1.8.1.	Общий осмотр тех. состояния системы отопления (устройства в чердачных и подвальных помещениях: зап. и рег. армат., расш. баки)	3 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.1, табл. 1 п/п 15), ВСН 58-88(р), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 1.6.2)
1.8.2.	Частичный осмотр тех. состояния системы отопления (устройства в чердачных и подвальных помещениях: зап. и рег. армат., расш. баки)	6 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.1, табл. 1 п/п 15), ВСН 58-88(р), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 1.6.2)
1.8.3.	Детальный осмотр разводящих трубопроводов отопления и радиаторов (без учета обхода квартир)	2 раза в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.1, табл. 1 п/п 14), ВСН 58-88(р), ГЭСНр-2001-65 (Табл. 65-24)
1.8.4.	Осмотр запорно-регулирующей арматуры и контрольно-измерительных приборов (без учета обхода квартир)	1 раз в неделю	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.1, табл. 1 п/п 14), ВСН 58-88(р)
1.8.5.	Регулировка и наладка системы отопления (подготовительные работы, основные работы, внедрение мероприятий, составл. тех. отчета)	1 раз в год	норма из Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 2)
1.8.6.	Прочистка и промывка радиаторов (отопительных приборов до 12 секций)	1 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.1, табл. 1 п/п 12), ВСН 58-88(р), ГЭСНр-2001-65 (Табл. 65-22)
1.8.7.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (стояки)	1 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.1, табл. 1 п/п 9)
1.8.8.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (радиаторный блок)	1 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.1, табл. 1 п/п 10)

1.4.	Тех. обслуж. сист. ГВС		
1.4.1.	Общий осмотр тех. состояния водопровода ГВС (без учета обхода квартир)	2 раза в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.2, табл. 2 п/п 23), ВСН 58-88(р), ГЭСНр-2001-65, Е-1 Вып. 1 (Е9-1-8)
1.4.2.	Очистка труб ГВС и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб до 50 мм)	1 раза в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.2, табл. 2 п/п 14)
1.4.3.	Общ. приборы учета гор. воды д. 25-40 мм. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителе, датч. давления и температур	1 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №1), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.1.1)
1.4.4.	Общ. приборы учета гор. воды д. 25-40 мм. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №2), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.1.2)
1.4.5.	Общ. приборы учета гор. воды д. 25-40 мм. Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетчика	4 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №6), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.1.6)
1.5.	Тех. обслуж. сист. ХВС		
1.5.1.	Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС (без учета обхода квартир)	2 раза в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.2, табл. 2 п/п 23), ВСН 58-88(р), ГЭСНр-2001-65, Е-1 Вып. 1 (Е9-1-8)
1.5.2.	Очистка труб ХВС и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб до 50 мм)	1 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п.п. 2.2.1.2, табл. 2 п/п 14)
1.5.3.	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителе, датч. давления и температур	1 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №1), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.1.1)
1.5.4.	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №2), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.1.2)
1.5.5.	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетчика	4 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №6), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.1.6)
1.6.	Тех. обслуж. сист. вентиляции		
1.6.1.	Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	3 раз в год	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2), ВСН 58-88(р)
1.6.2.	Частичный осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	1 раз в месяц	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2), ВСН 58-88(р)

1.11.6.	Очистка от снега и наледи контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки	норма из п.п. 2.2.1.16 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.7.	Подметание территории в теплый период (усоверш. покр. 1 кл. терр.)	3 раза в неделю	норма из п.п. 2.2.1.19 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.8.	Очистка урн от мусора	3 раз в неделю	норма из п.п. 2.2.1.28 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.9.	Промывка урн	1 раз в месяц	норма из п.п. 2.2.1.29 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.10.	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора (средняя засоренность)	3 раза в неделю	норма из п.п. 2.2.1.20 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.11.	Полив газонов (ручные работы)	1 раз в двое суток	норма из п.п. 2.2.1.21 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.12.	Протирка указателей	7 раз в год	норма из п.п. 2.2.1.31 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.13.	Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	норма из п.п. 2.2.1.24 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
1.11.14.	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	3 раза в неделю	норма из п.п. 2.2.1.23.1 Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139
2	Содержание (мелкий ремонт)		
2.1.	Мелкий ремонт сист. ГВС	По мере необходимости	
2.1.1.	Общ. приборы учета гор. воды д. 25-40 мм. При отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки)	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №7), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.1.7)
2.1.2.	Уплотнение сгонов диаметром до 20 мм	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.2 табл. 2 п/п 7)
2.1.3.	Уплотнение сгонов диаметром до 32 мм	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.2 табл. 2 п/п 7)
2.2.	Мелкий ремонт сист. ХВС	По мере необходимости	
2.2.1.	Уплотнение сгонов диаметром до 20 мм	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.2 табл. 2 п/п 7)
2.2.2.	Уплотнение сгонов диаметром до 32 мм	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.2 табл. 2 п/п 7)
2.2.3.	Уплотнение сгонов диаметром до 50 мм	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.2 табл. 2 п/п 7)
2.2.4.	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. При отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки)	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 16.08.2000 №184 (ч. I, п.п. 3.2.2, табл. 3.2.2 №7), Норм. ч. II разд. 3 рек. ЦНИС 2008 г. (п. 3.4.1, табл. 7 п/п 3.1.7)

2.3.	Мелкий ремонт сист. отопления	По мере необходимости	
2.3.1.	Мелкий ремонт изоляции трубопровода д. 50 мм	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.1 табл. 1 п/п 13)
2.3.2.	Мелкий ремонт изоляции трубопровода д. 75 мм	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.1 табл. 1 п/п 13)
2.3.3.	Укрепление крючков (кронштейнов) для труб и приборов отопления	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.1 табл. 1 п/п 5)
2.4.	Мелкий ремонт сист. электроснабжения	По мере необходимости	
2.4.1.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.3), ВСН 58-88(р)
2.4.2.	Замена перегоревшей электролампы при входе в подъезды и тех.помещения	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.3), ВСН 58-88(р)
2.4.3.	Ремонт штепсельных розеток	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.3), ВСН 58-88(р)
2.4.4.	Ремонт выключателей	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 2.2.1.3), ВСН 58-88(р)
3	Текущий ремонт	По мере необходимости	
3.1.	Текущий ремонт сист. ГВС	По мере необходимости	
3.1.1.	Замена запорной арматуры	По мере необходимости	
3.1.2.	Замена труб	По мере необходимости	
3.2.	Текущий ремонт сист. ХВС	По мере необходимости	
3.2.1.	Замена труб	По мере необходимости	
3.2.2.	Замена запорной арматуры	По мере необходимости	
3.3.	Текущий ремонт сист. вентиляции	По мере необходимости	
3.3.1.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	По мере необходимости	норма из Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 (ч. 2, п. 3.2.1), ГЭСНр-2001-65 (65-35-1), Нормативы ч. I рек. ЦНИС 2006 г. (п. 6.2)
3.4.	Текущий ремонт сист. водоотведения	По мере необходимости	
3.4.1.	Ремонт и прочистка системы канализации	По мере необходимости	

Управляющая организация: ООО «Монолит-Комфорт» Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101 ИНН 9102043874 ОГРН 1149102086517 КПП 910201001 р/с 40702810702130000029 К/с 30101810835100000110 БИК 043510110 Филиал АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь Генеральный директор _____ Мишенко В.В.	Собственники Председатель Совета многоквартирного дома Председатель Совета МКД _____ФИО

Приложение № 3
к договору
№ 1/2016 от 01 04 2016 г.

Размер платы
за содержание и ремонт жилого помещения общего имущества по улице Беспалова, 110 В

№ п/п	Показатели	Сумма, руб./год	Тариф, руб./год	Тариф, руб./мес.
1	Уборка придомовой территории	146 691,83	18,96	1,58
2	Полив газонов (ручные работы)	533,22	0,12	0,01
3	Уборка лестничных клеток	167 219,81	21,96	1,83
4	Вывоз ТБО	84 998,40	11,04	0,92
5	Благоустройство территории	5 105,08	0,72	0,06
6	Обслуживание внутридомовых инженерных сетей	53 707,23	6,96	0,58
7	Тех. обслуживание конструктивных элементов	10 693,10	1,32	0,11
8	Освещение мест общего пользования			по факту
9	Обслуживание лифтов	105 600,00	13,80	1,15
10	Аварийное обслуживание	167 540,92	21,84	1,82
11	Мойка фасада	183 357,60	24,00	2,00
12	Мелкий ремонт инженерных сетей	4 652,65	0,60	0,05
13	Текущий ремонт инженерных сетей	9 030,10	1,20	0,10
14	Управление многоквартирным домом	46 580,69	72,84	6,07
	Всего затрат			16,28
	Рентабельность (12 %, с учетом налога на прибыль)			1,95
	Размер платы на 1 кв.м. в месяц			**18,23**

Управляющая организация:	Собственники
ООО «Монолит-Комфорт» Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101 ИНН 9102043874 ОГРН 1149102086517 КПП 910201001 р/с 40702810702430000029 К/с 30101810835100000010	Председатель Совета многоквартирного дома

ста МКД ФИО

Приложение №4
к Договору № 1154
от «01» 03 2016г.

Перечень технической документации на Многоквартирный дом

№№ п/п	Наименование документа
	I. Техническая документация на Многоквартирный дом
1	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о составе общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации) 1.1. Технический паспорт (КРП «Симферопольское межгородское бюро регистрации и технической инвентаризации»)
2	Акт приема-передачи жилого комплекса по ул. Беспалова, 110 Б
3	Копия плана с сетями трубопровода хозяйственно-питьевого водоснабжения, трубопровода противопожарного водоснабжения, подающей сети горячего водоснабжения, циркуляционной сети горячего водоснабжения
4	Копия плана с сетями трубопровода хозбытовой канализации, трубопровода ливневой канализации
5	Копия сводного плана инженерных сетей
6	Проектная документация на крышную котельную
7	Техническая документация на шкафы с копией документов подтверждающих ввод в эксплуатацию

Управляющая организация: **ООО «Монолит-Комфорт»** Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101 ИНН 9102043874 ОГРН 1149102086517 КПП 910201001 р/с 40702810702130000029 К/с 30101810835100000110 БИК 043510110 Филиал АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь Генеральный директор_____Мишенко В.В.	**Собственники** **Председатель Совета многоквартирного дома** Председатель Совета МКД _____ФИО

Приложение № 5
к Договору № 1/2017
от «01» 03 2016г.

Перечень дополнительных работ, подлежащих выполнению Управляющей организацией за счёт Собственников жилья в многоквартирном доме по ул. Беспалова 110 В.

Наименование работ
Электротехнические работы
Смена ламп накаливания
Смена люстр с количеством ламп до 5 шт.
Смена розеток и выключателей
Отключение электроэнергии в этажном щите
Установка, замена потолочного, настенного, подвесного светильника
Замена автомата УЗО
Услуга по включению электроэнергии после отключения за долги
Сантехнические работы
Слив и подключение стояков водоснабжения и отопления 2 шт. (при отключении)
Прочистка внутренней канализации за 1 п/м
Смена шарового крана на унитаз без материала
Смена шарового крана с материалом
Смена унитаз
Смена сливного бачка
Установка и замена умывальника
Установка смесителя
Смена смесителя без отключения стояков
Смена смесителя с отключением стояков
Смена прокладок смесителя
Снятие и установка батарей отопления без переустановки
Установка водомера с вентилем и фильтром (с разборкой стены)
Смена сифонов под мойкой и ванной без материала
Смена вентиля со стояком
Опломбировка водомеров
Установка водомеров после поверки с последующей опломбировкой
Демонтаж водомеров на поверку (2шт.)
Прочистка канализации внутриквартирной

Перечень работ может дополняться и изменяться. С прейскурантом цен можно ознакомиться в офисе Управляющей компании (на доске потребителей).

Управляющая организация:	Председатель Совета многоквартирного дома
ООО «Мавелит-Комфорт» Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101 ИНН 9102043874 ОГРН 1149102086517 КПП 910201001 р/с 40702810702130000029 К/с 30101810835100000110 БИК 043510110 Филиал АО «СЕНБАНК» в г. Симферополь Генеральный директор _____ Мишенко В.В.	Председатель Совета МКД _____ ФИО

Приложение №6

к Договору № 1/2016

от «01» 03 2016г.

Разграничение ответственности Управляющей организации и Собственника.

Управляющая компания несет ответственность за содержание внутридомовых инженерных сетей холодного, горячего водоснабжения до первых балорирегулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

Управляющая компания несет ответственность за содержание внутридомовой системы электроснабжения, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Управляющая организация: **ООО «Монолит-Комфорт»** Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101 ИНН 9102043874 ОГРН 1149102086517 КПП 910201001 р/с 40702810702130000029 К/с 30101810835100000110 БИК 043510110 Филиал АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь Генеральный директор _____ Мешенко В.В.	**Председатель Совета многоквартирного дома** Председатель Совета №№ 1 _____ Ф1