

1.7 оказывать иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным жилым домом, в т. ч. посредническую деятельность, направленную на привлечение исполнителей жилищных и коммунальных услуг.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Заказчик» обязан:

- 2.1.1 использовать жилые и нежилые помещения и инженерные системы жилого дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, а также с соблюдением требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.
- 2.1.2 нести бремя содержания своего жилого помещения и доли общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не являющимися частями квартир.
- 2.1.3 поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.1.4 обеспечивать сохранность жилых помещений, бережно относиться к жилому дому и жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию.
- 2.1.5 при обнаружении неисправностей немедленно принимать все возможные меры к их устранению. В необходимых случаях сообщать о них «Исполнителю» или в соответствующую аварийную службу.
- 2.1.6 выносить и складировать бытовой мусор в контейнеры ТБО в строго определенных местах, не допускать сбрасывания в санузел мусора, пищевых отходов, засоряющих систему канализации дома.
- 2.1.7 самостоятельно вывозить строительный и крупногабаритный мусор. При организации «Исполнителем» складирования строительного и крупногабаритного мусора в специальных местах компенсировать последнему затраты по приобретению контейнеров и вывозу мусора.
- 2.1.8 соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и газовыми приборами.
- 2.1.9 производить переустройство и перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий лишь с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения.
- 2.1.10 при выполнении строительных работ (сверление, штробление и прочее) уточнить расположение инженерных коммуникаций в полах (отопление) и в стенах (электропроводка) помещения; устранять за свой счет повреждения инженерных коммуникаций жилого дома, если повреждения произошли по вине «Заказчика», либо других лиц, совместно с ним проживающих.
- 2.1.11 не устанавливать и не подключать к внутридомовым инженерным системам приборы и машины не бытового назначения без согласования и получения на то письменного разрешения «Исполнителя».
- 2.1.12 не устанавливать на крышах домов индивидуальные телевизионные антенны без разрешения «Исполнителя»; устранять за свой счет повреждения строительных конструкций и инженерных систем жилого дома, если повреждения произошли по вине «Заказчика», либо других лиц, совместно с ним проживающих.
- 2.1.13 соблюдать санитарно-гигиенические нормы и правила, в том числе содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования.
- 2.1.14 не допускать хранение в жилых помещениях и местах общего пользования веществ и предметов, загрязняющих воздух, а также не загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.
- 2.1.15 обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителей «Исполнителя» и других специализированных предприятий, имеющих право производить ремонтные работы на системах электро-тепло-водоснабжения и канализации, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимых ремонтных работ по ликвидации аварий, либо неисправностей находящегося в помещении оборудования.
- 2.1.16 принять все возможные меры по предотвращению аварийных ситуаций при временном отсутствии «Заказчика» и членов его семьи в занимаемом жилом помещении (перекрыть в жилом помещении вентили внутренней разводки горячего и холодного водоснабжения, газового оборудования и т. п.), а также предоставлять «Исполнителю» список доверенных лиц, которые в случае аварии могут немедленно

обеспечить доступ в жилое помещение.

В случае если «Заказчик» своевременно не обеспечил доступ в жилое помещение и это повлекло причинение вреда «Исполнителю» и третьим лицам, «Заказчик» несет ответственность по возмещению вреда последним в полном размере за свой счет.

2.1.17 ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае несвоевременной оплаты жилого помещения и коммунальных услуг, либо в случае внесения такой оплаты не в полном размере «Заказчик» обязан уплатить «Исполнителю» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно.

2.1.18 при выезде из занимаемого жилого помещения закрыть финансовый лицевой счет на жилое помещение и произвести окончательный расчет за услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим договором на дату государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом.

2.1.19 ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих жилое помещение, принадлежащее «Заказчику», дееспособных граждан с условиями настоящего договора;

2.1.20 не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

2.1.21 при содержании домашних животных соблюдать правила общественного порядка, санитарно-гигиенические и ветеринарные правила содержания домашних животных в соответствии с действующим законодательством.

2.1.22 не позднее 3-х рабочих дней извещать «Исполнителя» об изменении телефонов и реквизитов «Заказчика» для возможности оперативной связи.

2.1.23 предоставлять контактные телефоны своих представителей, имеющих ключи от помещений, на случай своего отъезда для обеспечения возможности проникновения в его помещение при возникновении аварий инженерных систем в данном помещении.

В случае невыполнения «Заказчиком» данного обязательства «Исполнитель» вправе в случае аварии инженерных систем осуществить вскрытие помещения «Заказчика» в установленном порядке при участии представителя правоохранительных органов и понятых.

2.1.24 требовать от «Исполнителя» выполнения предусмотренных договором услуг качественно и в установленные сроки.

2.2 «Заказчику» запрещается:

2.2.1 вносить изменения в инженерные коммуникации, выполнять конструкции, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям.

В случае самовольного изменения в инженерных коммуникациях «Заказчик» несет полную материальную ответственность за последствия аварий. «Исполнитель» имеет право устранить внесенные изменения с возмещением «Заказчиком» стоимости выполненных работ;

2.2.2 устанавливать дополнительные перегородки, двери, замки и т. п. без письменного согласования с «Исполнителем».

В случае если самовольные действия «Заказчика» затруднили ликвидацию аварий или привели к усложнению работ «Исполнителя» «Заказчик» компенсирует ему и третьим лицам все понесенные затраты.

2.2.3 производить на дворовой территории многоквартирного жилого дома ремонт и мойку автотранспорта.

2.2.4 оставлять (парковать) автотранспорт на придомовой территории, занятой зелеными насаждениями.

2.2.5 выгуливать на территории детской площадки и газонам домашних животных.

2.2.6 отапливать помещения, не указанные в договоре (лоджии, балконы и т. п.).

2.2.7 нарушать при самостоятельном проведении строительных работ установленные нормы и правила, регулирующие проведение таких работ.

«Заказчик» берет на себя ответственность за соблюдение правил техники безопасности своими работниками при проведении ремонтно-отделочных работ в принадлежащем ему помещении и за возможное причинение ущерба зданию и/или его частям, и/или имуществу владельцев квартир, и/или здоровью третьих лиц при выполнении указанных работ. Размер ущерба в данном случае определяется на основании заключения специализированной организации, имеющей лицензию на осуществление данного вида деятельности.

2.2.8 демонтировать датчики пожарной сигнализации.

В случае внесения изменений «Заказчик» несет ответственность за нарушение работы системы оповещения о пожаре и дымоудаления.

2.3 «Исполнитель» обязан:

2.3.1 предоставлять услуги по управлению многоквартирным домом и обслуживанию помещений принадлежащих «Исполнителю» и общего имущества своевременно и качественно.

2.3.2 обеспечить своими силами или с привлечением третьих лиц выполнение следующих работ и оказание услуг:

- содержание и текущий ремонт помещений общего пользования (подъезды, лифтовые помещения, и т. п.) в соответствии с действующими нормами и правилами;

- устройство и благоустройство придомовой территории в соответствии с Правилами благоустройства территорий г. Липецка.

2.3.3 в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда обеспечить:

- техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения, теплоснабжения, дымоудаления.

- техническое обслуживание слаботочной сети (антенна, домофон и т. п.);

- проведение технического надзора, профилактического и текущего ремонта лифтов;

- обеспечить бесперебойную работу системы отопления в отопительный период;

- обеспечить бесперебойную круглосуточную работу системы горячего водоснабжения;

- обеспечить бесперебойную круглосуточную работу системы холодного водоснабжения;

- обеспечить бесперебойную круглосуточную работу системы водоотведения (канализации);

- обеспечить бесперебойную круглосуточную работу системы электроснабжения.

2.3.4 устранять по заявке «Заказчика» возникшие в ходе эксплуатации его помещений повреждения строительных конструкций, элементов отделки и инженерного оборудования в сроки, предусмотренные «Правилами предоставления жилищно-коммунальных услуг в г. Липецке».

2.3.5 для оперативного управления крупными повреждениями, отказов, аварий конструкций и инженерного оборудования внутри жилого здания по вызову «Заказчика», но не позднее 2-х часов с момента поступления заявки, направлять к нему аварийную службу.

2.3.6 по желанию «Заказчика» «Исполнитель» может оказывать ему также дополнительные платные услуги, не входящие в приведенный выше перечень.

2.3.7 не позднее, чем за сутки предупреждать «Заказчика» о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг, кроме аварийных случаев.

2.3.8 предоставлять отчетность по итогам прошедшего года в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 г. Информация раскрывается путем:

а) опубликования на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - сеть Интернет), или на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в сети Интернет, или на официальном сайте органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность, в сети Интернет;

б) опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность (далее - официальные печатные издания);

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

Контроль за выполнение управляющей организацией ее обязательств по договору управления осуществляет совет многоквартирного дома, избираемый на общем собрании собственников данного многоквартирного дома.

2.4 «Исполнитель» вправе:

2.4.1 осуществлять контроль за содержанием и использованием жилого помещения «Заказчиком» и членами его семьи, в случае нарушения ими взятых на себя обязательств по использованию жилого помещения и

- оплате жилищно-коммунальных услуг принимать к ним установленные законодательством РФ меры.
- 2.4.2 с предварительным уведомлением «Заказчика» производить осмотр жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, с целью проверки их состояния.
- 2.4.3 вносить изменения в плату за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с введением в действие новых нормативов и тарифов, утвержденных в установленном порядке.
- 2.4.4 выставить счет на компенсацию затрат по ликвидации последствий, если действия «Заказчика» нанесли ущерб состоянию общедомовой собственности.
- 2.4.5 прекратить предоставление «Заказчику» услуг в связи с неуплатой коммунальных платежей более 1-ого месяца до полной ликвидации задолженности.

3. Платежи по договору и объем предоставляемых услуг

- 3.1 Цена договора определяется как сумма платы за помещение, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.
- Плата за помещения и коммунальные услуги включает в себя:
- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
- 3.2 Размер оплаты по настоящему договору определяется согласно ценам и тарифам, утвержденным в установленном порядке.
- 3.3 Размер платы за оказанные услуги может быть изменен на основании нормативно-правовых актов государственной власти Российской Федерации, в порядке установленным Правительством Российской Федерации и органом местного самоуправления.
- 3.4 «Заказчик» вносит плату на расчетный счет «Исполнителя» до десятого числа месяца, следующего за истекшим начиная с момента подписания акта приема-передачи помещения.
- 3.5 Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов.
- 3.6 Неиспользование «Заказчиком», нанимателями и иным лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
- 3.7 Объем предоставляемых услуг «Заказчику» определяется в соответствии с утвержденными нормами. При наличии приборов учета энергоресурсов – по показаниям приборов учета.
- 3.8 «Заказчик» передает «Исполнителю» в эксплуатацию общедомовую собственность. Доступ в технические помещения, в т. ч. в подвалы и на крышу, осуществляется только с разрешения «Исполнителя».
- 3.9 Услуги, оказанные «Исполнителем» «Заказчику» по его заявке и не входящие в тариф на содержание жилья, оплачиваются по тарифам, установленным «Исполнителем».

4. Ответственность сторон

- 4.1 За неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2 «Заказчик» несет ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, произошедших по его вине, а также за причиненный вследствие этого вред здоровью и имущественный ущерб другим собственникам помещений жилого дома.
- 4.3 Дееспособные члены семьи «Заказчика» жилого помещения несут солидарную ответственность с «Заказчиком» по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, указанным в разделе 2 настоящего договора, если иное не установлено соглашением между «Заказчиком» и членами его семьи.

4.4 «Исполнитель» несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу вследствие ненадлежащего выполнения «Исполнителем» обязательств по настоящему договору. «Исполнитель» освобождается от ответственности в случае, если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или неправомερных действий «Заказчика», граждан, совместно проживающих с ним, либо по вине третьих лиц.

4.5 «Исполнитель» не несет ответственности за ущерб, причиненный по вине другого «Заказчика» данного многоквартирного дома.

5. Условия и порядок расторжения договора

5.1 Договор может быть расторгнут:

5.1.1 в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения «Исполнителем» своих обязанностей с обязательным уведомлением не позднее чем за три месяца;

5.1.2 в одностороннем порядке по инициативе «Исполнителя» с обязательным уведомлением об этом не позднее чем за три месяца либо, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые «Исполнитель» не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования его по назначению

5.1.3 по соглашению сторон;

5.1.4 в случае ликвидации «Исполнителя», если не определен правопреемник.

6. Прочие условия

6.1 Настоящий договор заключен сроком на пять лет, вступает в силу с момента подписания его сторонами и может быть расторгнут по согласованию сторон либо по инициативе одной из сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2 Действие договора прекращается:

-при отчуждении «Заказчиком» своего имущества другим лицам;

-гибели или уничтожения имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях;

-по другим основаниям, предусмотренным действующим Законодательством.

6.3 При отчуждении недвижимого имущества «Заказчиком» до момента получения новым собственником свидетельства о праве собственности на помещение, обязанность по оплате обслуживания по настоящему договору несет «Заказчик», если иное распределение расходов по содержанию помещения не установлено по соглашению между «Заказчиком» и будущим собственником помещения.

6.2 Взаимоотношения, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

6.3 Спорные вопросы разрешаются путем переговоров. В случае, не достижения согласия спор разрешается в судебном порядке.

6.4 Все изменения и дополнения по настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны сторонами или их уполномоченными представителями.

6.5 При полной оплате Собственником долга и работ, связанных с отключением и подключением, предоставление ЖКУ возобновляется.

6.6 При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании его действий он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным договором.

6.7 Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.8 Приложение №1 к договору: перечень, стоимость и периодичность видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 1 к договору управления многоквартирным жилым домом и ремонтно-эксплуатационного обслуживания недвижимого имущества

Перечень, стоимость и периодичность видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

№	Наименование услуг	Стоимость, периодичность
1.	Санитарное содержание лестничных клеток, в том числе	1,77
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей этажей.	6 раз в неделю
1.2	Мытье полов лестничных площадок и маршей первых этажей.	6 раз в неделю
1.3	Мытье пола в кабине лифта	6 раз в неделю
1.4	Протирка стен, дверей, кабины лифта	6 раз в месяц
1.5	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	4 раза в месяц
1.6	Влажная протирка перильных ограждений	1 раз в месяц
2.	Содержание общего имущества (инженерные сети, конструктивные элементы), благоустройство.	7,47
2.1	Содержание дворовой территории в том числе:	2,23
а	подметание территорий в летний период	6 раз в неделю
б	уборка газонов от мусора в летний и зимний период	6 раз в неделю
в	уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно
г	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	по мере необходимости
д	сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости
е	выкашивание газонов	2 раза в год
ж	ликвидация наледи	по мере необходимости
2.2	Дератизация	4 раза в год
2.3	Дезинсекция	по мере необходимости
2.4	Аварийное обслуживание	круглосуточно
2.5	Инженерные сети, в том числе:	5,24
а	ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ	1,00
	1. консервация и расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год
	2. ремонт отдельными местами, регулировка системы центрального отопления	по мере необходимости
	3. испытание систем центрального отопления	по мере необходимости
б	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	1,31
	1. ремонт внутридомовых сетей водоснабжения и канализации отдельными местами	по мере необходимости
	2. ремонт, замена, поверка общедомовых приборов учета, снятие показаний	по мере необходимости
в	ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	0,21
	1. ремонт внутридомовых систем отдельными местами	по мере необходимости
	2. ремонт, замена, поверка общедомовых приборов учета, снятие показаний	по мере необходимости
г	ЭЛЕКТРОРАБОТЫ	1,4
	1. проведение тех. осмотров, устранение незначительных неисправностей электрич. устройств	2 раза в год
	2. ремонт, замена, поверка общедомовых приборов учета, снятие показаний	по мере необходимости
	3. ремонт осветительных установок мест общего пользования	по мере необходимости
д	МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	0,43
	1. замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
	2. ремонт и утепление входных дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
	3. окраска стен, дверей помещений общего пользования отдельными местами	по мере необходимости

е	КРОВЛЯ	0,35
	1. устранение протечек кровли отдельными местами	по мере необходимости
	2. ремонт кровли отдельными местами	по мере необходимости
ж	СТЕНЫ	0,41
	1. ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости
	2. ремонт фасада отдельными местами кроме балконов декоративных элементов фасада	по мере необходимости
з	ФУНДАМЕНТЫ	0,01
	1. восстановление, ремонт вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	по мере необходимости
и	ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	0,07
	1. тех. Обслуживание газоиспользующего оборудования общего имущества	по мере необходимости
к	ОБЪЕКТЫ ВНЕШНЕГО БЛАГОУСТРОЙСТВА	0,05
	1. очистка и текущий ремонт детских площадок и малых форм	1 раз в год
3.	Содержание и текущий ремонт лифтов	3,14
	<i>Цены на услуги по содержанию и ремонту жилья за 1 м2 общей площади жилья в месяц с НДС:</i>	круглосуточно 12,38

Директор ООО «Дом наших друзей»



С.А. Горбунов

Собственник

_____ / _____



Управляющая компания
"Дом наших друзей" |
Липецк

@dnd_lipetsk



ОТКРОЙТЕ КАМЕРОЙ VK

ПОДПИСАТЬСЯ



ул. Космонавтов 92

@dnd_kosm92



ОТКРОЙТЕ КАМЕРОЙ VK

ПОДПИСАТЬСЯ



Космонавтов, 92 | ДНД
Группа WhatsApp



Пресканируйте данный QR-код с
помощью камеры в WhatsApp, чтобы
вступить в эту группу.